

АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

Кадастровым инженерам –
членам Ассоциации СРО «МСКИ»

Ассоциация СРО «МСКИ»
620144, г. Екатеринбург,
ул. Московская, д. 195, офис 1126
тел.: +7 (343) 344-14-44
тел.: 8 (800) 700-96-28
e-mail: office@sromski.ru
сайт: www.sromski.ru

Уважаемые кадастровые инженеры!

В адрес Ассоциации Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) поступают обращения Управлений Росреестра и Филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам РФ о нарушениях прав собственников (правообладателей) земельных участков при согласовании местоположения границ земельных участков.

Стоит отметить, что в выписках, полученных с помощью информационного ресурса ФГИС ЕГРН, указывается информация о зарегистрированных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) правах, сведения о ранее возникших правах на объект недвижимости в выписках ФГИС ЕГРН не отображаются.

Вместе с тем, в соответствии с действующим законодательством права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона о регистрации, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.

Таким образом, для установления правообладателя смежного земельного участка при согласовании границ, недопустимо использование только лишь сведений ФГИС ЕГРН о ранее учтенных земельных участках, без выявления ранее выданных документов, подтверждающих права на земельный участок.

При получении органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений ЕГРН, направленного через официальный сайт органа или офиса приема, сотрудниками производится дополнительная проверка сведений о правах на объект недвижимости, исправление явно определяемых технических ошибок, что не реализуемо при формировании сведений в ФГИС ЕГРН.

Кроме того, при отсутствии записи о ранее возникшем праве в выписке из ЕГРН, данная информация может быть получена посредством копий документов, являющихся основанием для внесения сведений в ЕГРН, или предоставленных правоудостоверяющих документов непосредственно собственником (правообладателем) земельного участка.

Предупреждаем Вас о недопустимости при проведении кадастровых работ отказа собственникам (правообладателям) смежных земельных участков в процедуре согласования общих границ земельных участков, основанного на отсутствии записи о зарегистрированном праве в соответствующей выписке.

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»

О.А. Теплых