

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 06.07.2021 N 18-01992/21

Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра, рассмотрев письмо, сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом N 221-ФЗ порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона N 221-ФЗ, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Согласно части 3 статьи 39 Закона N 221-ФЗ согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

На основании пункта 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (например, пункт 4 статьи 218, пункт 4 статьи 1152 ГК).

Как представляется, учитывая также положения пункта 21 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных действующим в настоящее время

приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921, межевой план составляется кадастровым инженером на основе сведений ЕГРН (в том числе о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Закона N 221-ФЗ), актуальных на момент проведения кадастровых работ.

При этом, в силу положений статей 26, 29 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) государственный регистратор прав при проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления учетно-регистрационных действий, в том числе межевого плана, осуществляет проверку на наличие/отсутствие противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости).

Необходимо отметить, что датой государственного кадастрового учета является дата внесения в ЕГРН записи об объекте недвижимости (часть 3 статьи 16 Закона N 218-ФЗ). При этом, например, осуществление учетных действий в отношении смежного земельного участка в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ, при наличии в акте согласования местоположения границ личной подписи предыдущего правообладателя смежного земельного участка влечет нарушение законных интересов актуального правообладателя этого земельного участка.

В этой связи несоответствие содержащихся в межевом плане сведений о лицах, с которыми осуществлено согласование местоположения границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, содержащимся в ЕГРН сведениям об этих лицах, актуальным на момент осуществления учетных действий на основании указанного межевого плана, является основанием для приостановления соответствующих учетных действий по пункту 49 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ.

Заместитель начальника Управления
кадастровых работ и землеустройства
Д.А.ГУДКОВ