



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: pr-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх.№ 3763
От «23» 11 2022г.

Кадастровым инженерам –
членам СРО АКИ «Поволжье»

О подготовке документов
для обращения в суд

Уважаемые коллеги!

В соответствии с требованиями действующего законодательства подготовка межевого (технического) плана для суда осуществляется в том случае, когда кадастровый инженер, руководствуясь нормами Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», понимает, что направление такого документа в органы Росреестра приведет к принятию регистратором обоснованного решения о приостановлении учетных и регистрационных действий.

Однако, есть ситуации, когда решение вопросов в судебном порядке возможно только при наличии решения о приостановлении. Такая необходимость возникает в случае, когда, с вашей точки зрения, указанное **решение выносится регистратором необоснованно**. При этом заказчику кадастровых работ и кадастровому инженеру необходимо иметь в виду, что в этой ситуации законодательством предусмотрено обязательное обращение заявителя в Апелляционную комиссию при региональном Управлении Росреестра с целью досудебного урегулирования вопроса о корректности документов, на основании которых регистратором вынесено решение о приостановлении учетных действий.

Обращаем Ваше внимание, что в случаях, когда подготовка документов приводит (или может привести) к принятию регистратором **обоснованного решения о приостановлении учетных и регистрационных действий**,

отсутствует необходимость обращения правообладателя объекта недвижимости в орган государственного кадастрового учета и регистрации прав, поскольку препятствием к осуществлению учета служит не решение, принятое регистратором в целях соблюдения действующего законодательства, а отсутствие возможности предоставления в составе межевого (технического) плана необходимых документов, либо объективное противоречие реальной ситуации и действующих нормативных правовых актов.

СРО АКИ «Поволжье» полагает, что во всех подобных случаях по общему порядку нет необходимости обращаться в орган регистрации прав за решением о приостановлении учетных действий. Просим Вас рекомендовать вашим заказчикам кадастровых работ в данном случае направлять исковое заявление напрямую в судебный орган, исключая обращение в Управление Росреестра, а уже затем привлекать Управление Росреестра в качестве третьего лица при рассмотрении гражданского дела.

Поэтому, в соответствии с требованиями действующего законодательства, кадастровый инженер формирует межевой (технический) план в формате электронного документа только для обращения в орган государственного кадастрового учета, а для **обращения заказчика кадастровых работ в суд документ подготавливается исключительно в бумажном виде.**

Однако, в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 №1-ФКЗ «О судебной системе», **судебная власть самостоятельна** и действует независимо от законодательной и исполнительной властей. Поэтому органы судебной власти вправе не руководствоваться в своей деятельности разъяснениями Росреестра или иных государственных органов и во многих случаях требуют у заказчиков кадастровых работ предъявить решения о приостановлении учетных действий.

СРО АКИ «Поволжье» рекомендует Вам, в случае отклонения искового заявления судебным органом и его требования предоставить решение о приостановлении учетных действий, в обязательном порядке:

- 1) подготовить межевой (технический) план в электронном виде и

указать в разделе «Заключение кадастрового инженера», что цель его подготовки – для дальнейшего предоставления в суд;

2) приложить к межевому (техническому) плану Решение суда (определение об оставлении заявления без рассмотрения), в котором содержится требование получить приостановку (отказ), как доказательство о невозможности использования иного порядка действий для заявителя;

3) указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера» конкретную причину подготовки межевого (технического) плана для его дальнейшего предоставления в суд. (Например, *межевой (технический) план подготовлен с целью получения решения о приостановлении учетных действий и дальнейшей подачи искового заявления в суд для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на земельный участок, имеющий размер, не соответствующий требованиям ПЗЗ и т.д.*).

При этом обращаем внимание, что, если при проверке межевого (технического) плана будут выявлены иные основания, препятствующие проведению государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав, которые не были указаны в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого (технического) плана как разрешаемые в судебном порядке, то все другие позиции будут считаться нарушениями со стороны кадастрового инженера.

СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что при выполнении **всех указанных требований**, в случае возможного проведения проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера, все ваши действия будут учитываться, в Акте внеплановой проверки такие нарушения не будут усматриваться, и к кадастровому инженеру не будут применяться меры дисциплинарного воздействия.

Исполнительный директор



В.П. Савельев