

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 02.10.2019 N ОГ-Д23-8989

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости), рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не уполномочено давать оценку действиям органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и иных юридических лиц (в том числе, результатам рассмотрения обращений органом регистрации прав), не уполномочено на ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), предоставление сведений ЕГРН, осуществление проверки на соответствие требованиям действующего (действовавшего) законодательства документов, представленных в орган регистрации прав (ранее - орган кадастрового учета), подготовленных по результатам выполненных кадастровых работ, на выявление реестровых ошибок (ранее - кадастровых) и принятие решений о необходимости их исправления, а также не наделено полномочиями по оценке вступивших в законную силу судебных актов и предоставление разъяснений о порядке их исполнения.

Вместе с тем в рамках компетенции Департамента недвижимости полагаем возможным отметить следующее.

Согласно Обзору судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утвержденному Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 ноября 2016 г., если сведения о земельном участке, внесенные в государственный кадастр недвижимости, не носят временного характера, то такой земельный участок может быть снят с кадастрового учета только вследствие его преобразования или в случае, прямо предусмотренном законом (пункт 21 указанного обзора).

Случаи, при которых Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) предусматривается снятие с государственного кадастрового учета земельных участков, установлены частями 3, 14, 15 статьи 41, частями 10, 11 статьи 60, статьей 60.2, частями 3, 3.1, 3.2 статьи 70 Закона N 218-ФЗ, а также пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943, обеспечивающим реализации части 3 статьи 70 Закона N 218-ФЗ.

В иных случаях, снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения права возможны лишь на основании вступившего в законную силу решения суда (осуществляется одновременно в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 14 Закона N 218-ФЗ).

Считаем необходимым отметить, что исполнение решения суда (то есть внесение соответствующих сведений/изменений в ЕГРН) органом регистрации прав не должно приводить к нарушению требований действующего законодательства.

В отношении указанных в решении районного суда области от 15 марта 2018 г. по делу N 2-1/2018 (далее - Решение суда) земельных участков в ЕГРН содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности физического лица.

Вместе с тем, в резолютивной части Решения суда отсутствует указание о необходимости осуществления органом регистрации прав каких-либо учетно-регистрационных действий в отношении зарегистрированного права указанного физического лица на указанные земельные участки (в том числе, о государственной регистрации прекращения прав на указанные земельные участки).

Считаем необходимым отметить, что "признание недействительным межевания земельных участков" (признание описания местоположения границ земельных участков недействительным) не является основанием для присвоения статуса "архивная" всем записям ЕГРН об указанных в Решении суда земельных участках. Как отмечено в определении Верховного суда Российской Федерации от 14 февраля 2017 года N 32-КГ16-29 признание результатов межевания недействительными само по себе не влечет восстановление нарушенных прав и законных интересов истца, при этом сохраняется право собственности на земельные участки с координатами границ, указанными в государственном кадастре недвижимости.

Дополнительно отмечаем, что письма Департамента недвижимости не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Департамента недвижимости по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении Росреестра.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
Э.У.ГАЛИШИН