

Кадастровая палата по Москве ответила на вопросы граждан по осуществлению учетных действий на основании решения суда

Учреждение проконсультировало жителей столицы об особенностях учетных действий в конкретных ситуациях.

При оформлении недвижимости у заявителей нередко возникают вопросы, для решения которых требуется консультация квалифицированного специалиста.

Представляем Вам наиболее популярные вопросы с разъяснениями Кадастровой палаты по Москве.

Вопрос: Судебным актом установлены границы земельного участка. На основании каких документов можно внести их в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?

Ответ: Статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) установлено, что основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются в том числе:

вступившие в законную силу судебные акты;

межевой план, подготовленный в установленном федеральным законом порядке в результате проведения кадастровых работ.

Сведения о границах земельных участках вносятся в ЕГРН на основании межевого плана, подготовленного в соответствии с требованиями, установленными статьей 22 Закона о регистрации. Стоит отметить, что для подготовки межевого плана используются вступившие в законную силу судебные акты.

Вопрос: Надо ли согласовывать установленные судом границы со смежными землепользователями?

Ответ: Согласование местоположения границы (части границы) земельного участка, установленного в судебном порядке, не осуществляется. В этом случае в графе «Способ и дата извещения» акта согласования местоположения земельного участка указываются реквизиты судебного решения.

Вопрос: Судом установлено изменение границ смежного земельного участка. Надо ли подавать заявление на изменение границ и собственнику соседнего участка?

Ответ: В соответствии с частью 2 статьи 43 Закона о регистрации, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним

земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным в силу указания в Акте согласования реквизитов судебного акта.

Вопрос: К кому обратиться за подготовкой межевого плана?

Ответ: Межевой план объекта недвижимости, являющийся необходимым для внесения сведений в ЕГРН, изготавливается кадастровым инженером на основании заключенного договора подряда на выполнение кадастровых работ (Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

С реестром кадастровых инженеров, осуществляющих деятельность на территории города Москвы, можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра в разделе «Деятельность», подразделе «Обеспечение кадастровой деятельности».

Напомним, задать вопрос Кадастровой палате по Москве можно по телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты учреждения дадут ответы на любые вопросы, связанные с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН и многие другие.

«Оказание консультационной помощи населению позволяет уменьшить риски неправильной трактовки законодательства. Эксперты Кадастровой палаты по Москве на постоянной основе проводят консультации для жителей столицы. Проведение подобных мероприятий позволяет гражданам получить подробные разъяснения по наиболее интересующим вопросам», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Москве Алексей Некрасов.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата по Москве
Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14
8(495)587-78-55 (вн.23-33)
press@77.kadastr.ru