

Письмо ОГ-Д23-15044 от 16.10.2013 о согласовании местоположения границ земельных участков и внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о местоположении границ смежных земельных участков

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

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию (далее – согласование местоположения границ) с лицами, указанными в [части 3](#) статьи 39 Закона о кадастре, 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 государственный кадастр недвижимости.

Согласно пункту 9 части 3 статьи 27 Закона о кадастре орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, если граница земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, не считается [согласованной](#), если такое согласование предусмотрено Законом о кадастре.

При государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета, если при уточнении указанных границ нарушен установленный Законом о кадастре порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с Законом о кадастре не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора (пункт 2 части 5 статьи 27 Закона о кадастре).

Порядок согласования местоположения границ земельных участков установлен статьей 39 Закона о кадастре.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного [частью 3](#) статьи 40 Закона о кадастре случая.

Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись (часть 3 статьи 40 Закона о кадастре).

При этом частью 3.1 статьи 25 Закона о кадастре предусмотрено, что если при постановке на государственный кадастровый учет или при государственном кадастровом учете изменений земельного участка в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ других земельных участков (далее – смежные земельные участки), и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о смежных с ним земельных участках, орган кадастрового учета одновременно с осуществлением кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и площади таких смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. В случае, если площадь земельного участка, границы которого уточняются в ходе кадастровых работ, соответствует утвержденным в соответствии с земельным законодательством нормам отвода земель и на этом земельном участке находятся здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие правообладателю этого земельного участка, местоположение границ земельных участков считается согласованным в случаях, указанных в [статье 40](#) Закона о кадастре.

Учитывая, что внесение в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости носит заявительный характер, в случае, указанном в части 3.1 статьи 25 Закона о кадастре, правообладатель смежного земельного участка, заверяя личной подписью акт согласования местоположения границ, в том числе выражает свое согласие на внесение в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Исходя из изложенного, по мнению Департамента недвижимости, если государственный кадастровый учет земельного участка не может быть проведен без внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об изменении описания местоположения границ и (или) площади смежного земельного участка (например, в связи с исправлением ошибки в местоположении границ смежного земельного участка), то местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей.