



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (800) 551-65-85
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Кадастровым инженерам для учёта в работе

2022/исх/ОО/0405 от 07.06.2022

от

Саморегулируемой организацией "Кадастровые инженеры юга" совместно с Росреестром ведётся работа, направленная на снижение количества приостановлений по заявлениям о государственном кадастровом учёте и/или государственной регистрации права собственности.

Одними из оснований для приостановления государственного кадастрового учёта и/или государственной регистрации права собственности, в соответствии со статьёй 26 Федерального закона границы земельного участка, о государственном кадастровом учёте которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, в том числе населённого пункта, муниципального образования, либо границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальных зон, лесничеств.

В соответствии со статьёй 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Согласно статье 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Согласно статье 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Аналогичное положение содержится в статье 65 АПК РФ.

Из буквального толкования вышеуказанных норм в их взаимосвязи следует, что право на судебную защиту возникает у лица, чьи права, свободы и законные интересы нарушаются или оспариваются. А факт нарушения (оспаривания) права подлежит доказыванию истцом.

Для обращения в суд правообладатели земельных участков сначала обращаются к кадастровым инженерам для оформления межевого плана, в разделе которого "Заключение кадастрового инженера" кадастровые инженеры обычно указывают, что межевой план подготовлен для последующего обращения в суд, потому что имеется пересечение границ земельного участка с другими земельными участками (населённого пункта, муниципального образования, территориальных зон, лесничеств).

Затем правообладатели земельных участков для предоставления суду доказательств нарушения своих законных прав, направляют межевой план в орган регистрации прав, получая уведомление о приостановлении государственного кадастрового учёта и/или государственной регистрации прав, которое прикладывают к исковому заявлению.

Данный досудебный порядок действий негативно сказывается на статистике кадастровых инженеров, поскольку устранение пересечения границ земельных участков с другими земельными участками (с границами населённого пункта, муниципального образования, территориальных зон, лесничеств) в таких случаях невозможно без судебного решения. После истечения срока приостановления государственного кадастрового учёта и/или государственной регистрации прав, орган регистрации прав принимает соответствующее решение об отказе в государственном кадастровом учёте и/или государственной регистрации прав, сведения о котором вносятся в Реестр кадастровых инженеров, который ведётся органом регистрации прав.

Статьёй 55 ГПК РФ установлено, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Согласно положениям статьи 64 АПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Досудебное письменное заключение специалиста, которым является каждый кадастровый инженер, является доказательством по гражданскому делу и подлежит оценке судом наравне с другими доказательствами.

При необходимости судебной защиты правообладателей земельных участков, для уменьшения количества приостановлений государственного кадастрового учёта и/или государственной регистрации прав, улучшения статистики кадастровых инженеров, Ассоциация рекомендует членам организации при подготовке межевого плана для последующего обращения в суд, в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" указывать что межевой план подготовлен для обращения в суд, а не для направления в орган регистрации прав.

Дополнительно к межевому плану, подготавливаемому для обращения в суд, подготавливать заключение специалиста, обосновывающее факт пересечения границ земельного участка с другими земельными участками (с границами населённого пункта, муниципального образования, территориальных зон, лесничеств) и подтверждающее, тем самым, нарушение прав и законных интересов правообладателя земельного участка.

Письменное заключение специалиста необходимо подготавливать с учётом требований Федерального закона от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", подписывать от имени физического лица, со ссылкой на наличие у специалиста, подготовившего заключение, специальных познаний в области кадастровой деятельности (с приложением подтверждающих квалификацию документов).

О случаях необоснованного оставления судами без движения исковых заявлений (возврате исков), с приложенными заключениями специалистов, оформленными в соответствии с настоящей правовой позицией саморегулируемой организации, Ассоциация, для оказания содействия и создания единого подхода к оформлению, предлагает кадастровым инженерам уведомлять по адресу электронной почты: **sud-info@kades.ru**.

Дополнительно Ассоциация напоминает о возможности подготовки досудебных заключений специалистов и судебных заключений экспертов в области кадастровой деятельности.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская