ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

24.09.2021 № 14-13799/21@

на № _____ от _____

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

Управление Росреестра
по Астраханской области

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение СРО «Кадастровые инженеры юга» от 25.08.2021 № 2021/исх/О/525 (вх. от 26.08.2021 № ОП/024979/21), учитывая ранее направленное письмо от 17.05.2021 № 14-07251/21@, а также представленную Управлением Росреестра по Астраханской области (далее – Управление) информацию, сообщает.

По результатам рассмотрения представленного в Управление в июле 2021 г. заявления о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на нежилое здание (автокомплекс), расположенное по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Рылеева, д. 39 (далее – Здание), и приложенных к нему документов, в том числе технического плана (подготовленного на основании декларации об объекте недвижимости), решения Кировского районного суда г. Астрахани от 03.06.2021 (далее – Решение), учетно-регистрационные действия были приостановлены на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в связи с несоответствием сведений о площади Здания, содержащейся в техническом плане, и указанной в Решении.

Так, согласно Решению за физическим лицом признано право собственности на Здание площадью 423,3 кв. м, при этом, как указано в техническом плане (в том числе в его разделе «Заключение кадастрового инженера»), площадь здания, определенная кадастровым инженером в соответствии с Требованиями к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденными приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, составляет 459,9 кв. м.

Необходимо отметить, что, исходя из Решения, в рамках судебного спора рассмотрен вопрос о признании права физического лица на самовольную постройку, заявленной этим физическим лицом площадью; при этом в Решении не указано, на основании каких документов и кем была определена данная площадь.

В связи с изложенным, учитывая положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 26 Закона № 218-ФЗ, на наш взгляд, несоответствие площади Здания, содержащейся в техническом плане, и указанной в Решении, является основанием для приостановления учетно-регистрационных действий в отношении Здания; принимая во внимание положения статьи 202 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, полагаем целесообразным в рассматриваемом случае рекомендовать заявителю (истцу) обратиться в Кировский районный суд г. Астрахани за разъяснением Решения.

В Управление настоящее письмо направляется для сведения.

Начальник Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0199A6990045AC92AB484803F302DD104D
Владелец: Куницына Юлия Валерьевна
Действителен: с 29.09.2020 до 29.12.2021

Ю.В. Куницына

К.С. Александрова
(495) 983 40 40 доб. 22 84