



Кадастровым инженерам

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 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2018/исх./О/0319 от 15.06.2018

О подготовке межевых планов для
дальнейшего обращения в суд

Согласно части 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 Закона о кадастровой деятельности (далее - кадастровый инженер).

Частью 1 статьи 35 Закона о кадастровой деятельности установлено, что кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и закона о кадастровой деятельности договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

При этом, статьей 36 Закона о кадастровой деятельности установлено, что договора подряда на выполнение кадастровых работ заключается индивидуальным предпринимателем, либо юридическим лицом, но никак не кадастровым инженером.

Таким образом, кадастровый инженер не является стороной указанного договора подряда на выполнение кадастровых работ и не может нести ответственность за его неисполнение либо неисполнение в полном объеме.

Договором подряда должны быть предусмотрены способы решения возникающих разногласий.

Согласно статьи 37 Закона о кадастровой деятельности результатом кадастровых работ кадастрового инженера является межевой план, технический план или акт обследования.

Пунктом 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрено приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости).

Однако, действующим законодательством не раскрывается понятия пересечения, а с учетом требований к нормативной точности определения координат характерных точек для определенной категории земель, установленных приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90, по мнению Ассоциации, наличие пересечений в пределах средней квадратической погрешности местоположения характерной точки (Mt) является допустимым.

Также, по мнению Ассоциации, наличие пересечений часто свидетельствует о присутствии судебного спора между заинтересованными лицами.

Согласно части 1 статьи 64 Земельного кодекса РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Частью 3 статьи 7 Стандарта осуществления кадастровой деятельности Ассоциации установлено, что в случае, если причиной пересечения является наличие судебного спора между правообладателями смежных земельных участков, кадастровый инженер осуществляет подготовку межевого плана и передает его заказчику кадастровых работ для

дальнейшего обращения в суд. Указанная информация должна быть включена в раздел «Заключение кадастрового инженера».

Таким образом, подготовка межевых планов при наличии пересечений земельных участков для дальнейшего обращения в суд допустима.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Пунктом 5 части 2 статьи 131 Гражданского процессуального кодекса РФ указано, что исковое заявление, подаваемое в суд, должно содержать, в том числе, обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства.

По мнению Ассоциации, решение о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, выдаваемое органом регистрации права может являться документов, подтверждающим нарушения прав истца.

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»



Г.Д. Высокинская