МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1.3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

15.09.2017 № ___

На № _____ от _____

Высшие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации
(по списку)

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»

О применении положений федеральных законов в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ

Минэкономразвития России относительно применения положений федеральных законов, измененных в связи с вступлением в силу с 11 августа 2017 г. Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Федеральный закон № 280-ФЗ), сообщает следующее.

1. Принятие Федерального закона № 280-ФЗ направлено на устранение взаимоисключающего характера сведений государственного лесного реестра (далее – ГЛР) и Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)

путем установления в предусмотренных законом случаях приоритета сведений ЕГРН над сведениями ГЛР.

В силу установленных Федеральным законом № 280-ФЗ правил сведения ГЛР, не соответствующие сведениям ЕГРН, не являются препятствием территориальному планированию, градостроительному зонированию, кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них, переводу земельного участка из одной категории в другую (отнесению земельного участка к определенной категории).

ЕГРН и предшествующие ему публичные реестры создавались именно для целей обеспечения гражданского оборота недвижимости. Кроме того, сведения ГЛР, исходя из положений статей 7 и 8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ), не указывали и не указывают в настоящее время на принадлежность земельного участка к категории земель лесного фонда.

2. При образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений (пункт 1 статьи 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в редакции Федерального закона № 280-ФЗ, далее – Федеральный закон № 137-ФЗ).

В случае если органом, уполномоченным в области лесных отношений, выявлено пересечение границ образуемого земельного участка с границами расположенных на землях обороны и безопасности лесничества, лесопарка, то схема расположения земельного участка также подлежит согласованию с Минобороны России, ФСБ России или ФСО России (в зависимости от ведомственного подчинения лесничества).

При этом согласование схемы расположения земельного участка обеспечивается органом, уполномоченным на ее утверждение.

Важно отметить, что указанные положения применяются только при образовании земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности. В случае образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем раздела, объединения, перераспределения положения указанной нормы не применяются.

Также указанные положения не применяются в тех случаях, когда земельные участки образуются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Случаи, когда согласование схемы расположения земельного участка не требуется, установлены пунктом 10 статьи 3.5 Федерального закона № 137-ФЗ.

Прежде всего, согласование схемы расположения земельного участка не требуется в тех случаях, когда сведения о границах лесничеств (лесопарков) (далее – лесничества) внесены в реестр границ ЕГРН либо на территории муниципального образования, в границах которого расположен образуемый на основании схемы расположения земельный участок, отсутствуют лесничества. До 1 октября 2017 г. региональный исполнительный орган, уполномоченный в области лесных отношений, направляет уведомление о наличии или об отсутствии лесничеств в границах поселения, городского округа, межселенной территории в органы местного самоуправления соответствующих муниципальных районов, городских округов, а также размещает такую информацию в сети «Интернет» (пункт 12 статьи 3.5 Федерального закона № 137-ФЗ).

Также не осуществляется согласование схемы расположения образуемого земельного участка, находящегося в границах территориальной зоны, не смежной с лесничеством (подпункт 2 пункта 10 статьи 3.5 Федерального закона № 137-ФЗ). Определение наличия общих частей границ установленной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и лесничества не обязательно должно быть основано на данных ЕГРН. Например, оно может быть подтверждено сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, картами градостроительного зонирования и другими сведениями,

содержащимися в общедоступных источниках, информационных ресурсах и электронных документах и документах на бумажных носителях.

При этом если сведения о границе территориальной зоны внесены в реестр границ ЕГРН, то при образовании земельного участка в границах данной зоны на основании схемы расположения земельного участка согласование такой схемы не осуществляется вне зависимости от целей установления территориальной зоны и даже при наличии общей границы такой территориальной зоны с лесничеством.

3. При подготовке и согласовании схемы расположения земельного участка, занятого объектом недвижимости, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 г. (пункт 7 статьи 3.5 Федерального закона № 137-ФЗ), значение площади образуемого земельного участка оценивается, в отличие от положений пунктов 1 и 2 статьи 11.9 ЗК РФ, на соответствие предельным максимальным размерам, установленным согласно статье 33 ЗК РФ до дня вступления в силу Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При отсутствии установленных предельных размеров площадь образуемого земельного участка оценивается исходя из площади земельного участка, занятой объектом недвижимого имущества, и площади, необходимой для использования этого объекта недвижимости. В таком случае принимается во внимание фактическое использование земельного участка, в частности объекты искусственного и природного происхождения, указывающие на сложившиеся с течением времени границы земельного участка, а также практика предоставления земельных участков в период создания объекта недвижимости для размещения аналогичных объектов недвижимости. Например, если для размещения жилого дома в конкретном муниципальном образовании предоставлялись земельные участки размером 1500 кв. м, то и размер земельного участка, образуемого в случае, указанном в пункте 7 статьи 3.5 Федерального закона № 137-ФЗ, должен быть сопоставимым по площади.

4. Направление документов, необходимых для согласования схемы расположения земельного участка, органами государственной власти и органами

местного самоуправления осуществляется с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. До установления Росреестром требований к формату документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления, рекомендуется направлять такие документы в электронном виде на согласованные адреса электронной почты по правилам и форматам, установленным для подготовки схемы расположения земельного участка (приказ Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. № 762).

5. Если в соответствии с ГЛР участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами – к иной категории земель, принадлежность такого участка к категории земель устанавливается на основании сведений ЕГРН либо в соответствии со сведениями, указанными в документах, подтверждающих право гражданина или юридического лица на земельный участок. Эти правила применяются в тех случаях, когда права правообладателя на земельный участок возникли до 1 января 2016 г. Вне зависимости от указанной даты земельный участок относится к землям населенных пунктов (переводится в категорию земель населенного пункта) всегда, если в соответствии со сведениями ЕГРН о местоположении его границ земельный участок находится в границах населенного пункта (статья 14 Федерального закона № 172-ФЗ).

Также земельный участок, если права на него возникли до 8 августа 2008 г. (в том числе в случае последующего перехода прав на данный участок после 8 августа 2008 г.), относящийся к категории земель лесного фонда, но предоставленный не для целей ведения лесного хозяйства, а для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства гражданину, садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, строительства и (или) эксплуатации жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, либо образованный из таких земельных участков, относится к категории

земель населенных пунктов (если он находится в границах населенного пункта) или к категории земель сельскохозяйственного назначения (если он расположен за границами населенных пунктов) (часть 4 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ).

При этом принятие акта о переводе земельного участка из одной категории в другую (решения об отнесении земельного участка к соответствующей категории земель) не требуется. Изменение в ЕГРН сведений о категории земель (внесение или изменение сведений о категории земель) осуществляется в случаях, предусмотренных федеральными законами в редакции Федерального закона № 280-ФЗ, органом регистрации прав самостоятельно без представления (направления) в порядке межведомственного информационного взаимодействия каких-либо решений со стороны органов государственной власти или органов местного самоуправления (части 9, 13 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ, часть 6 статьи 34, часть 5 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), либо на основании заявления правообладателя и представленных заявителем документов (части 1, 10 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ). Вместе с тем в случае, указанном в части 11 статьи 14 Федерального закона№ 172-ФЗ, орган регистрации прав вносит сведения о категории земель земельного участка на основании документов (содержащихся в них сведений), направленных в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

При подготовке межевого плана в отношении указанных в данном пункте земельных участков в связи с уточнением местоположения их границ кадастровый инженер в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» вправе обратить внимание органа регистрации прав на наличие обстоятельств, предусмотренных частью 4 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ. Кроме того, в указанных выше случаях до 1 января 2023 г. не требуется проведение согласования местоположения части границы земельного участка, которая находится в границах лесничества, лесопарка и является общей с границей лесного участка, в случаях, предусмотренных частью 9 статьи 10 Федерального закона № 280-ФЗ.

6. Общие положения измененных Федеральным законом № 280-ФЗ федеральных законов не применяются к земельным участкам, относящимся к категории земель промышленности, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы, а также к земельным участкам категории земель сельскохозяйственного назначения при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования такого земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением законодательства. Устранение реестровых ошибок в вышеуказанных случаях осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ.

О возможности устранения возникшей в силу противоречия сведений ЕГРН и ГЛР реестровой ошибки в пользу правообладателей нелесных участков Росреестр обязан уведомить Рослесхоз, который в течение 45 дней вправе проверить наличие оснований для оспаривания возникшего права. В течение этого срока устранение реестровой ошибки не осуществляется.

Если в течение трех месяцев в Росреестр со стороны Рослесхоза не поступят документы, свидетельствующие об обращении в суд, или поступило сообщение Рослесхоза об отсутствии оснований для судебного оспаривания права, устранение реестровой ошибки осуществляется в общем порядке. Указанное сообщение может быть подано и раньше установленного срока, что подразумевает устранение реестровой ошибки в более ранний срок.

7. Устранение органом регистрации прав реестровой ошибки в сведениях о лесных участках не осуществляется в случае выявления пересечения с границами земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, и земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (далее – ценные земли) (части 6 – 8 Федерального закона № 172-ФЗ, части 4, 6 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ). Однако данное правило применяется лишь в тех случаях, когда из данных реестра границ ЕГРН или актов уполномоченных органов можно установить местоположение границ ценных

земель. Следует иметь в виду, что пересечение границ в рассматриваемом случае может быть выявлено не только посредством анализа координатного описания границ ценных земель и объектов, но и исходя из местоположения земельного участка, в сведениях о котором осуществляется устранение реестровой ошибки, например, в местоположении земельного участка может быть указано, что он находится в границах природного парка. Также, например, описание границ данного природного парка может предусматривать, что определенный муниципалитет (соответственно, и все земельные участки в его границах) полностью находится в границах данного природного парка.

8. Правило о приоритете сведений ЕГРН содержит ряд исключений. Так, если земельный участок, по данным ЕГРН, относится к категории земель запаса, а в соответствии со сведениями, содержащимися в ГЛР, – к лесному фонду либо находится в границах лесничества, такой земельный участок относится к категории земель лесного фонда (часть 9 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ, часть 9 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ).

9. Необходимо отметить, что если в отношении земельного участка принимались акты о его отнесении к определенной категории земель или акты о переводе земельного участка в иную категорию, то эти решения будут иметь приоритет над иными сведениями о категории земель такого земельного участка, содержащимися в ЕГРН, ГЛР, правоустанавливающих документах (часть 10 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ).

10. Решение об отнесении к определённой категории (категории, отличной от категории земель лесного фонда) в случаях, установленных статьей 14 Федерального закона № 172-ФЗ, принимается независимо от сведений ГЛР или лесного плана субъекта Российской Федерации.

Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов также в тех случаях, когда возможность отнесения земельного участка к населенному пункту следует из местоположения такого земельного участка.

11. Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции Федерального закона № 280-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс) предусматривает создание населенных пунктов на месте лесных поселков и бывших военных городков. Для этого осуществляется образование земельного участка в обязательном порядке, то есть без согласования с правообладателем земельного (лесного) участка. Необходимо исходить из того, что граница образуемого участка является будущей границей населенного пункта (в случае утверждения генерального плана соответствующего поселения).

После утверждения генерального плана категория указанного земельного участка должна быть изменена на категорию земель населенных пунктов, а все сведения, включая сведения ЕГРН о принадлежности земельного участка к лесному фонду, должны быть изменены в порядке, предусмотренном статьей 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ. Образованный земельный участок может быть передан в муниципальную собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

Дальнейшее образование земельных участков, например для оформления гражданами прав на принадлежащую им недвижимость, осуществляется по общим правилам ЗК РФ.

12. Положения Градостроительного кодекса предусматривают, что бывшие земли лесного фонда (в отношении которых не было противоречивых сведений между ЕГРН и ГЛР об их отнесении к лесному фонду) при придании им статуса населенного пункта в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом, сохраняют режим городских лесов в течение одного года со дня внесения сведений о границе такого населенного пункта в ЕГРН. Утверждение правил землепользования и застройки либо внесение изменений в такие правила допускается только по истечении указанного срока (часть 6.1 статьи 36 Градостроительного кодекса).

Из данного правила следует, что вопрос об определении разрешенного использования земельных участков путем принятия правил землепользования и застройки может быть решен не ранее чем через год со дня включения указанных

земельных участков в границы населенных пунктов (соответственно, внесения в ЕГРН сведений об изменении категории земель в отношении лесных участков) (часть 3 статьи 5 Федерального закона № 172-ФЗ, часть 6 статьи 32 Градостроительного кодекса). И поскольку данный участок более не является участком лесного фонда и не становится автоматически городским лесом, разработка лесохозяйственного регламента применительно к такому участку не осуществляется вплоть до признания соответствующего участка городским лесом в правилах землепользования и застройки.

Приведенное правило не ставит под сомнение ранее утвержденные документы градостроительного зонирования, также оно не является основанием для пересмотра прав на лесной участок, включенный в границы населенного пункта.

13. Лесные участки в составе земель лесного фонда, сведения о которых внесены в ГЛР до 1 января 2017 года, признаются ранее учтенными объектами недвижимости. Данная норма введена в целях исключения злоупотреблений и действий мошеннического характера.

Сведения о таких лесных участках подлежат внесению в ЕГРН после уточнения их границ на основании межевого плана, что позволит избежать пересечения их границ с границами иных земельных участков (часть 2 статьи 4.6 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», далее – Федеральный закон № 201-ФЗ). Допускается сохранение пересечения границ лесных участков, предназначенных для размещения линейных объектов или обеспечивающих недропользование, причем как между собой, так и с иными лесными участками.

14. Обращаем внимание на положение части 1 статьи 4.6 Федерального закона № 201-ФЗ, позволяющее не только органам власти, но и правообладателям лесных участков обращаться с заявлением о кадастровом учете лесных участков в связи с уточнением их границ. Данное положение необходимо воспринимать с учетом пункта 6 части 2 и новой части 5.1 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ о том, что кадастровый учет осуществляется по заявлению органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия

Российской Федерации в области лесных отношений. Следовательно, по общему правилу с заявлением о кадастровом учете лесных участков обращается указанный орган, а правообладатель лесного участка вправе подать заявление о кадастровом учете такого лесного участка при уточнении его границ, если такой лесной участок является ранее учтенным лесным участком, т.е. сведения о нем внесены в ЕГРН до 1 января 2017 г. (часть 1 статьи 4.2 Федерального закона № 201-ФЗ).

15. Перенос сведений о лесных участках из ГЛР в ЕГРН не осуществляется со дня вступления в силу Федерального закона № 280-ФЗ.

16. Информация о границах лесных участков и правах на них вносится в ГЛР на основании сведений ЕГРН. Сведения о лесных участках, внесенных в ГЛР, могут быть исключены из ГЛР органом исполнительной власти, осуществляющим его ведение, на основании уведомления, полученного от Росреестра (части 6 и 7 статьи 4.6 Федерального закона № 201-ФЗ).

17. Образование лесного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года, зарегистрированы в ЕГРН и использование (назначение) которого не связано с использованием лесов, осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка. При этом подготовка проектной документации лесного участка не требуется (часть 1 статьи 4.7 Федерального закона № 201-ФЗ).

18. Федеральный закон № 218-ФЗ устанавливает три основных способа устранения противоречий сведений ЕГРН и ГЛР:

в порядке уточнения границ участка, не являющегося согласно сведениям ЕГРН лесным участком;

в ходе устранения реестровой ошибки;

посредством снятия с государственного кадастрового учета лесных участков, сведения о которых совпадают со сведениями ЕГРН об иных лесных участках.

Каждый из этих способов зависит от наличия определенных обстоятельств и не может быть выбран произвольно кем-либо, в том числе заявителем.

19. Федеральный закон № 218-ФЗ предусматривает устранение пересечений границ земельных участков и границ населенных пунктов, территориальных зон

между собой. В частности, указанными положениями установлено, что при внесении (изменении) в ЕГРН сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН о населенном пункте, об одной или нескольких территориальных зонах с целью отнесения земельного участка только к одному населенному пункту или только к одной территориальной зоне. При этом указанное положение применяется при условии, что семьдесят пять и более процентов площади такого земельного участка находится в границах определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны (части 8 – 13 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ).

В случае если изменились границы населенного пункта и (или) территориальной зоны, граница которых является смежной с границей лесничества, орган регистрации прав изменяет указанные границы одновременно (часть 14 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ).

Правило учета процентного соотношения площади земельного участка не применяется при пересечении границ лесничества с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН. В данном случае описание местоположения границ таких лесничеств приводится в соответствие с описанием местоположения границ указанных земельных участков независимо от того, какую часть площади земельного участка это составляет (с исключением из границ лесничества земельного участка, не относящегося к лесным участкам, либо включением в границы лесничества лесного участка) (части 15, 16 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ).

Изменённая граница населенного пункта, территориальной зоны или лесничества не нуждается в повторном утверждении. При этом орган регистрации прав направляет сведения об измененной границе населенного пункта и (или) территориальной зоны в соответствующий орган местного самоуправления или орган государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившие генеральный план поселения или городского округа (при изменении границ населенного пункта) или правила землепользования и застройки (при изменении границ территориальной зоны).

20. В целях предотвращения двойного учета лесных участков при утверждении схемы расположения земельного участка и при постановке на государственный кадастровый учет образуемых лесных участков следует уделить особое внимание способу образования лесного участка. Вероятнее всего, имеется исходный участок, из которого образуется новый лесной участок. В таком случае образование лесного участка из земель лесного фонда не должно применяться, а должен образовываться лесной участок путем раздела исходного лесного участка или перераспределения с лесным участком, сведения о котором содержатся в ЕГРН, в том числе без описания местоположения его границ.

21. Снятие с государственного кадастрового учета и прекращение прав на лесные участки осуществляется в случаях, когда это необходимо для устранения пересечений с иными участками, площадь пересечения которых составляет 95 и более процентов площади соответствующего лесного участка. В остальных случаях сведения о лесных участках сохраняются с изменением значения их площади на величину площади участка, пересечение с которым было выявлено (если в ЕГРН отсутствуют координаты характерных точек границ лесного участка), или с изменением местоположения границ и площади такого лесного участка (если в ЕГРН имеются координаты характерных точек границ таких лесных участков). В последнем случае площадь лесного участка изменяется как производная величина от описания местоположения границ лесного участка.

При наличии дублирования сведений ЕГРН об исходном лесном участке необходимо принимать меры по снятию с государственного кадастрового учета «лишних» лесных участков и государственной регистрации прекращения прав на них в соответствии со статьей 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ.

Указанные действия возможно осуществлять в отношении участков, права аренды или постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного пользования на которые не зарегистрированы. При наличии в ЕГРН записей о нескольких лесных участках, подобных по значениям их характеристик и местоположению, в ЕГРН должны быть сохранены сведения о лесных участках,

которые более точно описаны и имеют более позднюю дату внесения сведений о них в ЕГРН.

В отношении подлежащего снятию с кадастрового учета лесного участка в ЕГРН в данных о прекращении (снятии с учета) указываются слова «снят с учета на основании части 11 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с отражением данных сведений в реквизите «Особые отметки» выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.

22. В целях государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, не требуется проведение согласования местоположения части границы такого земельного участка, которая находится в границах лесничества (часть 9 статьи 10 Федерального закона № 280-ФЗ). Это правило действует ограниченный срок – до 1 января 2023 г. и является исключением из правил, установленных частью 2 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ.

При выполнении кадастровых работ в отношении указанных земельных участков кадастровые инженеры в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в обоснование отсутствия согласования местоположения границы приводят ссылку на соответствующие положения Федерального закона № 280-ФЗ.

Вместе с тем указанное правило не дает оснований для несоразмерного увеличения площади уточняемого земельного участка, предоставленного для указанных нужд, в связи с чем, как и в других случаях уточнения местоположения границ земельных участков, площадь земельного участка после уточнения местоположения его границ должна соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 32 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ.

23. Судебные акты, в соответствии с которыми права граждан и юридических лиц на объекты недвижимого имущества подлежат прекращению на основании того

обстоятельства, что эти объекты находятся в границах лесничества, могут быть обжалованы в порядке и в сроки, которые установлены арбитражным и гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации. Граждане, права которых на объекты недвижимого имущества прекращены на основании указанного обстоятельства в соответствии со вступившим в силу до дня вступления в силу Федерального закона № 280-ФЗ судебным актом, вправе требовать в судебном порядке признания их прав на эти объекты с учетом правил статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ. Это положение означает возможность подачи нового иска о признании права собственности на недвижимость, которой граждане были лишены только на основании противоречий между сведениями ЕГРН и ГЛР. Таким образом, Федеральным законом № 280-ФЗ устанавливается, что само по себе нахождение недвижимости в границах лесничества не является достаточным свидетельством незаконности возникновения права на нее: законность возникновения прав должна быть проверена исходя из соблюдения требований закона при возникновении прав на недвижимость.

24. Положениями Федерального закона № 280-ФЗ предусмотрено, что Росреестр до 1 января 2023 года осуществляет устранение противоречий между сведениями ЕГРН в связи с пересечениями границ земельных участков и лесных участков (в том числе лесных участков между собой при наличии в ЕГРН сведений о границах земельных и лесных участков) или лесных участков, имеющих одинаковый адрес или одинаковое местоположение, которые позволяют предполагать полное или частичное совпадение их местоположения между собой, в порядке, предусмотренном для устранения реестровых ошибок (часть 6 статьи 40 Федерального закона № 280-ФЗ).

Данное правило применяется в том случае, если противоречия между сведениями ЕГРН очевидны: например, границы лесного и иного земельного участка пересекаются, лесные участки имеют одинаковое местоположение и площадь, отличающуюся не более чем на 5%.

25. До внесения в законодательство Российской Федерации изменений, устанавливающих порядок описания местоположения границ лесничеств,

лесопарков и форму документа, содержащего текстовое и графическое описание местоположения границ лесничеств и лесопарков и перечень координат характерных точек названных границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, рекомендуется в качестве такой формы использовать форму карты (плана) объекта землеустройства без формирования при этом землеустроительного дела и помещения карты (плана) в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В настоящее время роль функционирующих на территории субъектов Российской Федерации региональных межведомственных рабочих групп, которые были созданы ранее для приведения в соответствие сведений ЕГРН (до 1 января 2017 г. – государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и ГЛР в отношении земельных (лесных) участков, отнесенных к категории земель лесного фонда (далее – Рабочие группы), учитывая вступление с 11 августа 2017 г. в силу Федерального закона № 280-ФЗ, возрастает. В этой связи просим дать поручение соответствующему органу государственной власти субъекта Российской Федерации, которому переданы полномочия Российской Федерации в области лесных отношений, об активизации деятельности в рамках Рабочих групп в целях обеспечения выполнения требований Федерального закона № 280-Ф.



В.В. Абрамченко