



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

13.06.2019 № 14-05643-ГЕ/19

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, а также писем Росреестра от 17.05.2019 № 14-04787-ГЕ/19 и Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 23.05.2019 № ОГ-Д23-4812 по вопросу, касающемуся осуществления учетно-регистрационных действий в отношении земельных участков, образованных по решению суда в результате раздела исходного земельного участка, находившегося в общей долевой собственности.

Приложение: на 7 л.

Г.Ю. Елизарова

В связи с возникшими у меня затруднениями относительно регистрации права собственности на земельные участки, образованные на основании решения суда о разделе в натуре исходного находившегося в долевой собственности земельного участка, прошу Вас разъяснить порядок указанной государственной регистрации в следующей ситуации.

В долевой собственности двух лиц находился земельный участок (далее – исходный земельный участок).

По иску первого долевого собственника к ко второму долевному собственнику было вынесено решение суда о разделе исходного земельного участка в натуре путем прекращения права долевой собственности на исходный земельный участок и признания права собственности за каждым долевым собственником права собственности на образованные земельные участки в координатах, указанных в решении суда (далее – образованные земельные участки).

После вступления решения суда в законную силу кадастровым инженером на основании решения суда был составлен межевой план, предусматривающий образование из исходного земельного участка 2 (два) самостоятельных земельных участков (далее – межевой план).

Однако, второй долевой собственник уклоняется:

от представления межевого плана для осуществления государственной регистрации прав на образованные земельные участки;

от оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права на образованный земельный участок, на который за ним признано право собственности.

Из ч.1 ст.41 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» следует, что государственная кадастровый учет и государственная регистрация прав на образованные земельные участки должна осуществляться одновременно в отношении всех образованных земельных участков.

На основании изложенного прошу Вас ответить на следующие вопросы:

ВОПРОСЫ:

1. Должен ли регистрирующий орган осуществить государственную регистрацию прав на оба земельных участка (образованных на основании решения суда о разделе в натуре исходного находившегося в долевой собственности земельного участка) на основании заявления о государственной регистрации прав на образованные земельные участки, представленного одним из двух долевых собственников исходного земельного, в связи с тем, что другой долевой собственник исходного земельного участка уклоняется от представления в регистрирующий орган соответствующего заявления о регистрации ?
2. Должен ли регистрирующий орган осуществить государственную регистрацию прав на оба земельных участка (образованных на основании решения суда о разделе в натуре исходного находившегося в долевой собственности земельного участка) на основании заявления о государственной регистрации прав на образованные земельные участки, представленного одним из двух долевых собственников, в ситуации, когда государственная пошлина оплачена указанным долевым собственником лишь за государственную регистрацию права собственности в отношении одного из образованных земельных участков (на который за ним признано право собственности) в связи с тем, что другой долевой собственник исходного земельного участка уклоняется от представления в регистрирующий орган соответствующего заявления о регистрации и от оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности в отношении второго из образованных земельных участков ?



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

17.05.2019 № 14-С4487-ГЕ/19

на № _____ от _____

Министерство
экономического развития
Российской Федерации

Департамент недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 30.04.2019 № Д23и-14596 обращение учитываая ранее направленные в Департамент недвижимости Минэкономразвития России письма Росреестра от 19.10.2017 № 14-12459-ГЕ/17, от 17.11.2017 № 14-13628-ГЕ/17, сообщает.

Учитывая положения статей 14, 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), учетно-регистрационные действия в отношении всех (в рассматриваемом случае – двух) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (в рассматриваемом случае двух лиц), и поступающих в частную собственность соответственно каждому из участников долевой собственности, осуществляются одновременно на основании соответствующих заявлений, представленных этими участниками долевой собственности.

Как указано в обращении, земельные участки образуются в результате раздела исходного земельного участка на основании вступившего в законную силу решения суда, которым в том числе прекращено право общей долевой собственности на исходный земельный участок и признано право собственности за каждым из участников долевой собственности на образуемые земельные участки.

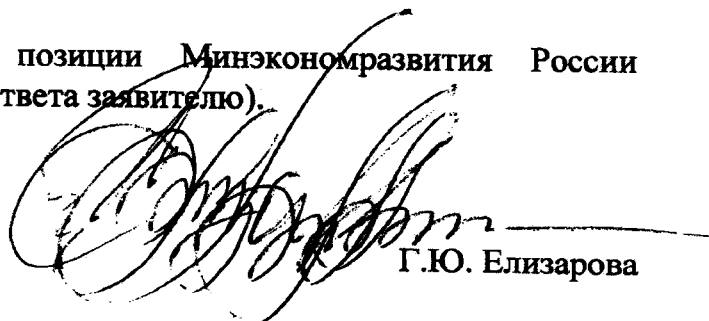
Учитывая указанные выше нормы Закона о недвижимости, осуществление соответствующих учетно-регистрационных действий в отношении всех (двух) образованных земельных участков на основании заявления одного из участников общей долевой собственности на исходный земельный участок не соответствует действующему законодательству.

Как представляется, если один из участников общей долевой собственности на исходный земельный участок уклоняется от государственной регистрации права

собственности на земельный участок, право на который признано за ним в судебном порядке и которое, поскольку иное не установлено действующим законодательством, возникнет с момента его государственной регистрации, по аналогии может быть применена норма части 7 статьи 15 Закона о недвижимости (учитывая также пункт 2 статьи 165 ГК), согласно которой при уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

Кроме того, на наш взгляд, при осуществлении раздела объекта недвижимости в судебном порядке, если предполагается возможность уклонения ответчика от осуществления учетно-регистрационных действий в отношении соответствующего образуемого объекта недвижимости, в заявленные иски требования целесообразно включить и требование о понуждении к осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации права (о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права) на соответствующий земельный участок, в связи с чем вынесенное решение суда в таком случае будет являться и основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на этот земельный участок (то есть не только являться правоустанавливающим документом (одним из правоустанавливающих документов), но и «заменять» собой заявление ответчика об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав).

Просим проинформировать о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39. Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385.
ИНН/КПП 7710349494/771001001

23.05.2019 №ОГ-Д23-4812

На № _____ от _____

копия: Росреестр

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев совместно с Росреестром обращение по вопросам, связанным с осуществлением регистрации права собственности на образованный земельный участок в результате раздела земельного участка на основании решения суда, в части своей компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности, и не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 41 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в случае образования двух и более земельных участков в

*Минэкономразвития
24.05.2019*

результате раздела земельного участка, перераспределения земельных участков государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков.

Снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости (часть 3 статьи 41 Закона № 218-ФЗ).

Учитывая изложенное, а также положения статьи 14 Закона № 218-ФЗ, учетно-регистрационные действия в отношении всех земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и поступающих в частную собственность соответственно каждому из участников долевой собственности, осуществляются одновременно на основании соответствующих заявлений, представленных этими участниками долевой собственности.

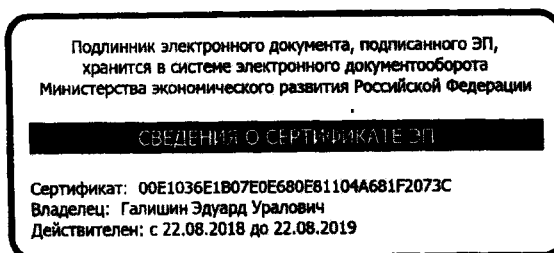
Осуществление соответствующих учетно-регистрационных действий в отношении всех образованных земельных участков на основании заявления одного из участников общей долевой собственности на исходный земельный участок не соответствует действующему законодательству.

Если один из участников общей долевой собственности на исходный земельный участок уклоняется от государственной регистрации права собственности на земельный участок, право на который признано за ним в судебном порядке, по мнению Департамента недвижимости, по аналогии может быть применена норма части 7 статьи 15 Закона № 218-ФЗ (учитывая пункт 2 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации), согласно которой при уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

Кроме того, в исковые требования (при осуществлении раздела объекта недвижимости в судебном порядке и предполагаемом уклонении ответчика от осуществления регистрационно-учетных действий в отношении образуемого объекта недвижимости) возможно включить и требование о понуждении к осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на соответствующий земельный участок.

Отмечаем также, что письма Минэкономразвития России не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин