ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО
от 27 октября 2020 г. N 11-00786/20

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее - Управление) рассмотрело обращение, поступившее из Минэкономразвития России, относительно выдела земельного участка и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, толкованию нормативных правовых актов. По смыслу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. N 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

Вместе с тем по существу поставленных в обращении вопросов полагаем возможным отметить следующее.

Порядок образования земельных участков установлен главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Способы образования земельных участков определены статьей 11.2 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 11.5 ЗК РФ выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Пунктом 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 11.5 ЗК РФ выдел земельного участка в счет земельных долей должен осуществляться с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Таким образом, допускается образование земельного участка путем выдела земельного участка, находящегося в долевой собственности, относящегося к категории "земли населенных пунктов".

При этом в данном случае выдел земельного участка осуществляется по общим правилам, то есть по соглашению между всеми участниками долевой собственности, а при отсутствии согласия между ними - по решению суда.

Заместитель начальника Управления
нормативно-правового регулирования
в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости
П.В.СИЗИНЦЕВ