

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 01.09.2021 N 13/1-00424/21

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение сообщает.

В соответствии с подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В настоящее время отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно Федеральному закону от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), а также ведением ЕГРН и предоставлением предусмотренных Законом N 218-ФЗ сведений, содержащихся в ЕГРН, регулируются Законом N 218-ФЗ.

Отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ).

Правовую основу указанных выше отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон N 218-ФЗ, Закон N 221-ФЗ, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (часть 1 статьи 2 Закона N 218-ФЗ, статья 2 Закона N 221-ФЗ).

Инструкция по межеванию земель, утвержденная Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству 08.04.1996, Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Федеральной службой земельного кадастра России 17.02.2003 (далее - соответственно Инструкция, Рекомендации), разработаны не в соответствии с Законом N 218-ФЗ и Законом N 221-ФЗ.

В этой связи Инструкция и Рекомендации не применяются для отношений, регулируемых Законом N 218-ФЗ и Законом N 221-ФЗ.

Кроме того, учитывая пункт 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009 (далее - Правила), Рекомендации не являются нормативным правовым актом.

Относительно признания Инструкции, утратившей силу, сообщаем, что принимая во внимание пункт 7(1) Правил, Росреестр не вправе единолично принимать такое решение.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.ГАЛИШИН