



Председателю правления  
ТСЖ «Уютный дом»

М.В. Корепановой

ул. Клубная, 59, г. Ижевск

Уважаемая Марина Владимировна!

В ответ на Ваше обращение от 18.07.2019 № 18 о незаконном формировании земельного участка с кадастровым номером 18:26:041090:24, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Клубная, 59, сообщаем следующее.

Управление Росреестра по Удмуртской Республике (далее - Управление) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, действующим в соответствии с Положением об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, утвержденным приказом Росреестра от 23.01.2017 № П/0027 (далее – положение об Управлении) и осуществляющим полномочия по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному земельному надзору, землеустройству, мониторингу земель, государственному надзору в области геодезии и картографии и иные полномочия в установленной сфере деятельности.

При этом Управление осуществляет государственный земельный надзор, одним из предметов которого согласно п.3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1, является надзор за соблюдением требований земельного законодательства, связанных с соблюдением требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Как установлено при рассмотрении обращения, Администрацией муниципального образования «город Ижевск» сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет земельный участок с кадастровым



номером 18:26:041090:24 фактически расположенный под многоквартирным жилым домом и придомовой территории.

При формировании земельного участка часть детской площадки, автомобильной парковки, фактически используемая жителями многоквартирного жилого дома по ул. Клубная, 59, не была включена в границы сформированного земельного участка. Согласно содержанию обращения детская площадка используется жителями дома свыше 30 лет.

Правовая позиция по данному вопросу изложена в совместном постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление).

Так, в п.68 постановления указано, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе оспорить в судебном порядке с учетом подведомственности дел по правилам главы 25 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации или главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации действия (бездействие) органа власти по формированию земельного участка, на котором расположен данный дом, по разработке документации по планировке территории (статьи 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также предшествующие распоряжению земельным участком действия, в частности решения о предоставлении земельного участка для строительства, о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка и т. д.

В случае если в результате таких действий органа власти у третьих лиц возникло право на земельный участок, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома, собственники помещений в нем могут обратиться в суд к таким третьим лицам с иском, направленным на оспаривание соответствующего права, или с иском об установлении границ земельного участка.

При рассмотрении указанных исков суд разрешает спорные вопросы, связанные с границами данного земельного участка, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (часть 1 статьи 36 ЖК РФ). При этом обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для формирования земельного участка в оспариваемых границах и размере, возлагается на соответствующий орган власти.

Решение суда, которым установлены границы земельного участка, является основанием для изменения сведений о данном земельном участке в

государственном кадастре недвижимости (Едином государственном реестре недвижимости).

Таким образом полагаем, что возникшая ситуация не может быть решена в рамках осуществления государственного земельного надзора, а подлежит своему разрешению исключительно в судебном порядке.

Заместитель начальника отдела государственного  
земельного надзора, геодезии и картографии



А.Г. Семенов