**Письмо Минэкономразвития № Д23и-1484 от 22.03.2018**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел изложенные в письме Росреестра от 25 декабря 2017 г. № 01-15303-ГЕ/17 предложения по вопросу применения отдельных положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) в редакции 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 - Закон № 280-ФЗ) и сообщает.

1. По вопросу применения части 8 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ.

Департамент недвижимости отмечает, что Законом № 218-ФЗ в редакции Закона № 280-ФЗ предусмотрены различные случаи устранения пересечения границ земельных участков с границами лесных участков.

Исходя из части 3 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, при выявлении пересечения границ земельного участка с границами лесного участка при осуществлении государственного кадастрового учета в указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ случаях (при уточнении границ земельного участка либо при образовании земельного участка) изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о местоположении границ и площади лесного участка вносятся в соответствии

со сведениями, содержащимися в межевом плане, представленном с соответствующим заявлением о государственном кадастровом учете или о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав.

Положения части 4 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ устанавливают порядок устранения пересечения границ лесного участка с границами иного земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года, в следующих случаях:

* при осуществлении государственной регистрации прав на земельный участок;
* при обнаружении реестровой ошибки (в том числе по заявлению правообладателя земельного участка).

В случаях, указанных в части 4 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, в сведения ЕГРН о местоположении границ лесных участках, с которыми выявлены пересечения, вносятся изменения, позволяющие устранить такие пересечения, в соответствии с содержащимися в ЕГРН сведениях о местоположении границ земельных участков. В соответствии с частью 10 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ в этих случаях для устранения пересечений принимается решение о необходимости устранения реестровой ошибки, при этом согласие заинтересованных лиц не требуется.

Вместе с тем следует учитывать особенности применения положений части 4 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ к земельным участкам, расположенным в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, а также иным земельным участкам, указанным в части 6 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ:

- решение о необходимости устранения реестровой ошибки направляется в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений от имени Российской Федерации (Рослесхоз), и правообладателю земельного участка (часть 10 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ);

- устранение пересечений допускается только в случае, если в течение трех месяцев с момента направления в Рослесхоз решения о необходимости устранения реестровой ошибки в орган регистрации прав не поступило уведомление Рослесхоза об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок (часть 8 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ).

Таким образом, если пересечение границ лесных участков и земельных участков, указанных в части 6 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ выявлено при осуществлении государственной регистрации прав на земельный участок, то государственным регистратором прав:

- принимается решение о приостановлении осуществлении государственной регистрации прав на основании пункта 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ;

* в случае если в течение трех месяцев с момента направления в Рослесхоз решения о необходимости устранения реестровой ошибки в орган регистрации прав не поступило уведомление Рослесхоза об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок, принимается решение об осуществлении государственной регистрации прав с одновременным изменением границ лесного участка на оснований решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН;
* в случае если в течение трех месяцев с момента направления в Рослесхоз решения о необходимости устранения реестровой ошибки в орган регистрации прав поступило уведомление Рослесхоза об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок, принимается решение об отказе в государственной регистрации прав.

При этом необходимо отметить, что устранение пересечения границ земельных участков, указанных в части 6 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, и лесных участков может осуществляться не в рамках положений статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, а с учетом общих требований Закона № 218-ФЗ к уточнению местоположения границ земельных участков, в том числе в порядке, установленном для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков.

Также Департамент недвижимости обращает внимание, что на случаи, предусмотренные частью 3 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, положения части 8 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, а также частей 6 и 10 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ не распространяются.

2. По вопросу применения части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ.

В силу положений пунктов 4-6 части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ сведения о местоположении границ лесничеств, лесопарков, населенных пунктов, территориальных зон не могут быть внесены в реестр границ ЕГРН в случае пересечения соответственно:

- границ лесничеств, лесопарков с границами населенных пунктов, территориальных зон;

* границ населенных пунктов с границами земельных участков, муниципальных образований, территориальных зон;
* границ территориальных зон с границами земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны
* допускается в соответствии с федеральным законом), населенных пунктов, других территориальных зон, лесничеств, лесопарков.
* При этом Законом № 218-ФЗ установлены исключения из данных положений, в том числе предусмотрена возможность внесения в ЕГРН сведений о соответствующих границах в случае, если указанные в пунктах 4-6 части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ пересечения возникли из-за воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении местоположения границ соответствующих муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, содержащейся в документах, на основании которых такие сведения вносились в ЕГРН.
* Департамент недвижимости не разделяет позицию Росреестра, относительно необходимости проведения мероприятий, предусмотренных частью 6 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, при выявлении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, поскольку обязанность органа регистрации прав по исправлению реестровой ошибки в случае выявления воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении местоположения границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения были ранее внесены в ЕГРН, для обеспечения внесения сведений о границах иных территорий, зон статьей 34 Закона № 218-ФЗ не установлена, равно как и обязанность по уведомлению о выявлении такой ошибки.
* При этом, как было указано, исходя из положений части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ, наличие такой ошибки, не должно являться препятствием для внесения представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия сведений о границах территорий или зон.
* Следует отметить, что положения части 6 статьи 61 Закона №218-ФЗ в части выявления и устранения реестровой ошибки не регулируют действия органа регистрации прав, связанные с внесением в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и лесопарков или выявлением в них реестровых ошибок.
* Вместе с тем, в случае выявления органом регистрации прав при внесении новых поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия сведений воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении (описании) местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения были ранее внесены в ЕГРН, полагаем возможным направление уведомления органу государственной власти, органу местного самоуправления о содержащейся сведениях ЕГРН реестровой ошибке, включая описание, в чем, по мнению органа регистрации, выражается такая ошибка, с предложением представить в орган регистрации прав в установленном порядке документ, содержащий правильное описание местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка. Срок представления в орган регистрации прав документов, содержащих исправленные сведения о соответствующих границах, в настоящее время не может быть законодательно урегулирован, так как зависит от типа документации, которой такое описание границ определяется, и установленной процедуры внесения в нее изменений.