

## **ВЫЯВЛЕНИЕ И УСТРАНЕНИЕ ПРИЧИН НЕВОЗМОЖНОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Годунова А.В., студент 5 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Якимова А.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** Кадастровые работы, земельный участок, реестровая ошибка, границы*

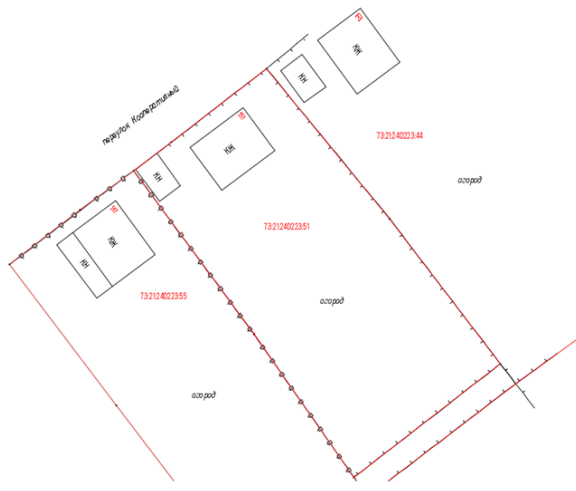
*Работа посвящена выявлению реестровой ошибки, определению причин её появления и путей исправления.*

Кадастровые работы по образованию земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями условно можно разделить на два этапа.

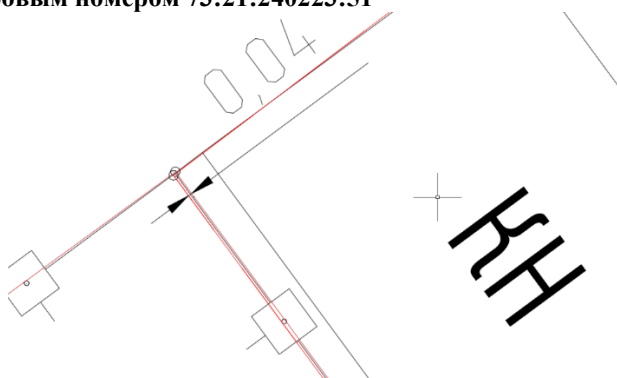
Первый – подготовка схемы расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

Второй – подготовка межевого плана по образованию земельного участка путем перераспределения его и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Так кадастровый инженер, к которому обратился собственник земельного участка с кадастровым номером 73:21:240223:51, при подготовке схемы расположения обнаружил наличие реестровой ошибки в части местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:240223:51. А именно границы участка с кадастровым номером 73:21:240223:51 накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером 73:21:240223:55. Несмотря на то, что наложение границ не превышает 4 сантиметров, а площадь составляет всего лишь 2,5 квадратных метра, наличие реестровой ошибки не оспаривается (рис. 1,2).



**Рис. 1 – План горизонтальной съемки земельного участка с кадастровым номером 73:21:240223:51**



**Рис. 2 – Увеличенный фрагмент плана горизонтальной съемки**

Если говорить о причинах возникновения этой ошибки, то скорее всего она кроется в округлении координат и расстояний при пересчете из одной системы координат в другую и в невозможности выявления мелких наложений программным обеспечением в котором велся реестр недвижимости на начальном этапе его формирования. Так как со слов собственников участков, межевание их выполнялось в начале 2000-х годов.

Рассматривая эту проблему в призме законодательства отметим,

что пункт 24 ст. 39.16 ЗК РФ прямо запрещает образование земельного участка, если при определении его границы была допущена реестровая ошибка или если быть точным «границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, можно сделать вывод, что кадастровому инженеру, прежде чем приступить к подготовке схемы расположения, сперва необходимо исправить реестровую ошибку подготовив соответствующий межевой план. Полномочия на подачу заявления об исправлении реестровой ошибки с приложенным к нему межевым планом имеет только собственник земельного участка или его доверенное лицо. Учет и внесение изменений в ЕГРН по исправлению реестровой ошибки на основании заявления собственника осуществляется в течение 10 рабочих дней.

#### **Библиографический список:**

1. Маркельчева, Е.Н. Особенности образования земельного участка на территории МО «Мирновское сельское поселение» Ульяновской области / Е.Н. Маркельчева, Т.А. Соколова // Материалы III Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий», Ульяновск, 22–23 мая 2019 г. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2019. - С. 222-224.

2. Расшивалин, О.Е. Основные виды земельно-правовых нарушений и меры по их пресечению в МО «Чердаклинский район» Ульяновской области / О.Е. Расшивалин, Е.С. Абрамова // Материалы II Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий», Ульяновск, 23–24 мая 2018 г. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2018. - С. 143-145.

3. Цыкина, Т.А. Новые изменения в федеральном законе № 218 «О государственной регистрации недвижимости» в 2018 году / Т.А. Цыкина, Н.В. Хвостов // Материалы II Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий», Ульяновск, 23–24 мая 2018 г. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2018. - С. 229-230.

**IDENTIFICATION AND ELIMINATION OF THE REASONS FOR  
THE IMPOSSIBILITY OF FORMING A LAND PLOT**

**Godunova A.V., Yakimova A.A.**

***Keywords:** Cadastral works, land plot, registry error, borders*

*The work is devoted to identifying a registry error, determining the causes of its occurrence and ways to correct it.*