

Снятие с кадастрового учета ранее учтенного земельного участка



В соответствии с [п. 3 ст. 70](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством РФ порядке до 1 марта 2008 г., в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Из [Письма](#) Минэкономразвития России от 10.02.2017 N ОГ-Д23-1484 "О рассмотрении обращения" следует: порядок действий органа кадастрового учета в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен в установленном порядке до 1 марта 2008 г., зависит от наличия в ГКН сведений об исходных земельных участках или расположенных на них объектах недвижимости и наличия в ГКН или ЕГРН сведений об их правообладателях, обеспечивающих возможность направления правообладателю уведомления по почтовому адресу или адресу электронной почты.

В случае наличия указанной возможности орган регистрации прав направляет правообладателю уведомление. Если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления в орган регистрации прав не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении земельных участков, такие земельные участки будут сняты с учета. Порядок действий органа кадастрового учета установлен [п. 181](#) Приказа Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки".

При этом необходимо учитывать, что: - суд может признать незаконным аннулирование и исключение временных сведений из государственного кадастра недвижимости по заявлению органа государственной власти или местного самоуправления, если будет установлено, что такое исключение сведений осуществлено с целью воспрепятствовать третьему лицу в оформлении права на земельный участок; - возникший спор о праве или межевой спор не могут быть разрешены лишь посредством удовлетворения требования, заявленного к органу кадастрового учета, о снятии земельного участка с учета ([п. п. 26, 28](#) Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.11.2016)).