

Научная статья

Original article

УДК 332.349

doi: 10.55186/2413046X_2024_9_6_299

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПРАВЛЕНИЯ
РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК
LEGISLATIVE REGULATION OF CORRECTION OF REGISTRY
ERRORS**



Суслова Элина Юрьевна, канд. геол.-мин. наук, Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского, Институт естествознания, г. Калуга, suslovaej@tksu.ru

Петровская Тамара Константиновна, канд. геол.-мин. наук, доцент, Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского, Институт естествознания, г. Калуга, petrovskayatk@tksu.ru

Suslova Ellina Yurievna, Ph.D. geol.-min. Sciences, Kaluga State University named after. K.E. Tsiolkovsky, Institute of Natural Sciences, Kaluga, suslovaej@tksu.ru

Petrovskaya Tamara Konstantinovna, Ph.D. geol.-min. Sciences, Associate Professor, Kaluga State University named after. K.E. Tsiolkovsky, Institute of Natural Sciences, Kaluga, petrovskayatk@tksu.ru

Аннотация. Настоящая статья посвящена рассмотрению понятий «ошибка», используемых в современном законодательстве. Информация о земельных участках, которая содержится в Едином государственном реестре (ЕГР), недвижимости не является полной и достоверной, из-за неточности предоставленной информации о границах участка из кадастра недвижимости. Основной проблемой, с которой сталкивается орган регистрации прав (ОРП),

является несовпадение координат между регистрируемыми земельными участками и ранее зарегистрированными участками. Данная проблема приводит к тому, что границы двух участков накладываются друг на друга или создают пустое пространство между ними. Данные ошибки чаще всего выявляются ОРП при переносе существующей или внесении новой информации о регистрируемых участках в ЕГР. Поиск и исправление ошибок реестра становится обязательным, поскольку данные ошибки искажают характеристики земельных участков, в частности их границы и площадь.

Цель исследования – анализ законодательного регулирования и исследование методов выявления и исправления реестровых ошибок.

В результате анализа установлено, что кадастровая работа становится ключевым направлением российской кадастровой деятельности, выступая в качестве эффективного инструмента для исправления ошибок реестра, обновления информации о земельных участках и смягчения последствий земельных споров. Если позволит финансирование, расширение такой работы на большинство административных единиц потенциально могло бы разрешить значительную часть существующих споров.

Abstract. This article is devoted to the consideration of the concepts of “error” used in modern legislation. Information about land plots, which is contained in the Unified State Register (USR), of real estate is not complete and reliable, due to the inaccuracy of the information provided about the boundaries of the plot from the real estate cadastre. The main problem faced by the rights registration authority (RRA) is the discrepancy between the coordinates between the registered land plots and previously registered plots. This problem causes the boundaries of two areas to overlap or create empty space between them. These errors are most often identified by the PIU when transferring existing or entering new information about registered areas into the Unified State Register. Finding and correcting registry errors becomes mandatory, since these errors distort the characteristics of land plots, in particular their boundaries and area.

The purpose of the study is to analyze legislative regulation and study methods for identifying and correcting registry errors.

As a result of the analysis, it was established that cadastral work is becoming a key area of Russian cadastral activity, acting as an effective tool for correcting registry errors, updating information about land plots and mitigating the consequences of land disputes. If funding permits, expanding such work to most administrative units could potentially resolve a significant portion of existing disputes.

Ключевые слова: Федеральные законы, различие между технической ошибкой и кадастровой ошибкой, источники ошибок, различие между «общими» и «смежными» земельными границами

Keywords: Federal laws, the difference between a technical error and a cadastral error, sources of errors, the difference between "common" and "adjacent" land boundaries

Введение

Продолжающаяся реформа законодательства в области государственной регистрации прав близится к завершению. Начало данной реформе положило принятие Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ [4] «О государственной регистрации недвижимости», именуемого в дальнейшем Федеральный закон «О государственной регистрации» данная законодательная мера была направлена на пересмотр механизма исправления кадастровых ошибок, тем самым затрагивая как судебное толкование, так и классификацию реестровых ошибок.

Методы и материалы

В качестве материала исследования были использованы публикации в научных журналах, в той или иной мере затрагивающие тему исследования. Выполнен обзор литературных источников о видах реестровых ошибок в местоположении границ земельного участка с анализом законодательного регулирования исправлений реестровых ошибок.

Методы выявления реестровых ошибок включают систематические процедуры, направленные на выявление расхождений или неточностей в сведениях, хранящихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Основными методами являются:

- плановые проверки данных, которые содержатся в ЕГРН, включают перекрестные ссылки данных, хранящихся в реестре, с различными другими источниками информации для выявления несоответствий;
- сравнительный анализ предполагает сравнение информации, зарегистрированной в ЕГРН, с информацией доступной из других надежных источников, таких как документы подтверждающие право собственности, кадастровые планы или межевания земель, несоответствия между источниками могут указывать на потенциальные ошибки реестра.
- заявление со стороны владельца недвижимости, юриста, государственного учреждения, которые заявляют о предполагаемых ошибках или неточностях, с которыми они сталкиваются при доступе к реестру, что побуждает к дальнейшему расследованию потенциальных ошибок реестра.

Исправление ошибок реестра, связанных с перекрытием земельных участков, остается в первую очередь обязанностью землевладельцев или пострадавших третьих лиц, права которых были нарушены из-за таких ошибок. Обычно для исправления этих ошибок используются правовые каналы, например, суды.

Результаты

Понятие кадастровой ошибки, предусмотрено статьей 28 Федерального закона от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: «Кадастровая ошибка обозначает ошибку, имеющуюся в государственном кадастре недвижимости, возникшую вследствие неточностей в документе, на основании которого были составлены кадастровые сведения» [3]. По сути, ошибка квалифицируется как кадастровая ошибка, если в документы, представляемые в орган

кадастрового учета, были включены ошибочные данные, например, неточности, возникшие при определении координат для определения границ земельного участка. Основное различие между технической ошибкой и кадастровой ошибкой заключается в том, что техническая ошибка возникает при ошибочной передаче данных, информации в реестр из документов, представленных официальному органу, осуществляющему регистрацию. Субъектом технической ошибки является регистрирующий орган. И наоборот, кадастровая ошибка возникает до процедуры регистрации сведений о земельном участке в государственном реестре, поскольку она заложена в сведения, документ, на основании которых была произведена регистрация. Субъектом кадастровой ошибки является либо государственный орган, допустивший ошибку при составлении планировочного плана, либо кадастровый инженер, допустивший ошибки при проведении межевания и составления межевого плана[17].

Необходимость исправления реестровых ошибок, возникающих при подготовке документации на земельные участки и процессе внедрения сведений о недвижимости в Единый государственный реестр недвижимого имущества (ЕГРН), представляет собой широко распространенную правовую проблему в практическом применении [14]. Благодаря, ч. 3 ст. 61 Федерального закона «О государственной регистрации» введение категории ошибок реестра внесло ясность в отношении документов, допускающих ошибки:

- 1) межевой план;
- 2) технический план;
- 3) план-карта территории;
- 4) акт обследования, возникающий в результате ошибок, допущенных лицом, проводящим кадастровые работы, или неточностей, имеющихся в документах, представленных в орган регистрации прав другими лицами или органами.

Основная причина кадастровых ошибок преимущественно связана с неточностями в деятельности кадастровых инженеров, землеустроительных организаций в период 1990-2000 годов, а также земельных отделов сельских, городских и районных администраций. В отличие от ошибок реестра, необходимо обязательно подчеркнуть ошибки, возникающие в результате принятия новой системы координат и последующей передачи данных о ранее существовавших границах земельных участков, что приводит к выявлению пересечений границ. В связи с этим в рамках настоящего исследования становится актуальным анализ эволюции практики ошибок, возникающих как до, так и после вступления в силу №218-ФЗ от 13 июля 2015 года, а также ошибок, возникающих вследствие изменения системы координат.

Толкование части 3 статьи 61 Федерального закона №218-ФЗ от 13 июля 2015 года [4] разъясняет понятие реестровой ошибки: под ней подразумевается ошибка, воспроизведенная, а ЕГРН, присутствующая в межевом плане, техническом плане или акте изысканий, возникшие в результате неточностей в кадастровых работах, выполненных физическими лицами, или ошибок, содержащихся в документах, представленных в орган регистрации прав другими лицами или органами.

Ошибки реестра, возникающие в результате ошибок органов, выдающих юридически значимые документы для кадастрового учета. Согласно части 2 статьи 14 Федерального закона №218-ФЗ от 13 июля 2015 года [4] основанием для проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав являются акты, издаваемые органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их компетенции и в соответствии с законодательством. Законодательство, действующее по месту издания таких актов на момент их издания, устанавливающих наличие, возникновения, переход, прекращение прав или ограничений прав и обременений имущества. Например, такие ошибки, как пересечение границ или другие неточности в регистрации, могут быть

выявлены до или после предоставления земельного участка из государственных или муниципальных земель в аренду или собственность в акте органа государственной власти и местного самоуправления решении о предоставлении [15]. В случае обнаружения ошибки при регистрации заявители добиваются возмещения через суд. Суд в зависимости от разграничения границ соседних земельных участков определяет наличие или отсутствие спора о праве. При отсутствии спора суд удовлетворяет ходатайства заявителя, если спор существует, он признает существование спора о праве, который не может быть разрешен в настоящем деле [16].

Другой источник ошибок кроется внутри самого органа государственной регистрации. По закону он может допускать только технические ошибки, а не ошибки реестра. При этом уместно различать ошибки, возникающие при обработке данных сотрудников органа кадастрового учета, и ошибки, возникающие при переходе данных из прежней системы координат в новую. Выявление ошибок, попадающих в этих категории, недопустимо. Ошибки, допущенные сотрудником регистрирующего органа, как правило, относятся к техническим ошибкам, поскольку зачастую связаны с грамматическими или арифметическими неточностями, опечатками, связанными с записью сведений о паспортных данных землевладельцев, адресами объектов недвижимости, преобразованием или форматированием данных [13].

Спорной категорией являются ошибки, возникшие по вине государственного регистратора. С одной стороны, сотрудник при приеме документов может не иметь возможности в полной мере оценить, есть ли нахлест или разрыв в контуре. С другой стороны, при проверке документов или дополнительном доступе к документам по соседним земельным участкам могут быть замечены явные ошибки. Например, на практике зафиксированы случаи «явного перекрытия границ», когда кадастровая палата регистрирует земельный участок с явным перекрытием его границ с двумя другими земельными участками [10].

Обязанности и ограничения сотрудника регистрирующего органа также определены действующим законодательством. Статья 67 Федерального закона №218-ФЗ от 13 июля 2015 года [4] предусматривает, что государственный регистратор прав несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за несоответствие сведений, внесенных им в ЕГРН имущества, представленным документам и сведения для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, за исключением информации, полученной из других государственных информационных ресурсов.

При устранении ошибок, связанных с установлением границ земельных участков, необходимо обязательно выяснить определения и практическое значение перекрытия и пересечения земельных участков. Примечательно, что судебные прецеденты, научные дискуссии и технические регламенты не дают четкого определения терминов «перекрытие» или «пересечение», касающихся границ [11]. Широко распространено толкование, согласно которому перекрытие или пересечение границ означает взаимное пересечение линий границ соседних земельных участков или расположение одного земельного участка в границах двух и более других. Более того, судебная практика не делает различия между «пересечением» и «перекрытием» границ, рассматривая их как синонимичные понятия. Отсутствие принципиального различия между этими терминами смягчает споры по этому поводу на практике, побуждая к необходимости создания единой типологии ошибок при пересечении и навязывании границ [12].

Пересечение границ могут происходить с объектами землеустройства и различными зонами. Для разрешения споров данной категории законодатель ввел конкретное понятие пересечения границы в соответствии с пунктом 11 статьи 22 №218-ФЗ от 13 июля 2015 года. Примечательно, что для точной классификации случаев перекрытия или пересечения границ следует обратить внимание на различие между «общими» и «смежными» земельными

границами. Ввиду отсутствия законодательного решения становится необходимым обращение к ведомственным нормативным актам. Например, согласно пункту 14 «Требований к точности и методам определения координат», характеристики смежности влекут за собой общие характеристики точки границ земельного участка, определяемые с точностью, соответствующей более высоким уровням точности определения точек границ. Следовательно, для установления примыкающих земельных участки должны иметь хотя бы одну общую точку.

Поскольку пересечение границ представляет собой распространенную проблему на практике, разумно изучить основные споры, возникающие в этой области. Распространенные сценарии ошибок реестра включают неточное определение границ земельных участков во время кадастровой регистрации, что приводит к их расслоению и наличию зданий, выходящих за пределы границ участка. Судебная практика рекомендует разрешать подобные споры путем привлечения механизмов исправления ошибок реестра с участием Росреестра в качестве ответчика.

Другой распространенный сценарий – ошибки реестра, возникающие из-за ошибочного определения границ земельных участков кадастровыми инженерами.

Если координаты поворота определены неправильно и не могут быть согласованы с собственниками соседних участков, заявители имеют право в судебном порядке утвердить новые границы. При утверждении судом корректировок границ в государственный реестр вносятся новые сведения через механизм исправления ошибок реестра при условии, что не ущемляются права владельцев прилегающих участков. Суду поручено выносить решения по возможным нарушениям прав третьих лиц и прав владельцев соседних участков, хотя существует риск упустить из виду факторы, влияющие на оценку нарушения прав.

При разрешении споров в этой сфере суду применяют процессуальные рамки, предусмотренные статьей 60.2 №218-ФЗ от 13 июля 2015 года [4]с учетом конкретных обстоятельств каждого дела в сочетании с частью 3 статьи 61 №218-ФЗ от 13 июля 2015 года. Основным определяющим фактором в окончательном постановлении является наличие или отсутствие установленных границ земельных и лесных участков, а также наличие в ЕГР сведений о правообладателе земельного участка и категории земель до 01 января 2016 года.

Первоначальный подход к определению механизма оправдан, когда границы одной из территорий окончательно не установлены. Так, в Арбитражном суде Северо-Западного округа рассмотрено дело о предоставлении в пожизненное наследуемое владение участков в пределах ранее существовавшего зарегистрированного земельного участка, которые впоследствии оказались перекрывающимися границами лесного участка.

В подобных спорах суды ссылались на часть 4 статьи №218-ФЗ от 13 июля 2015 года, которая предусматривает, что границы лесных участков корректируются по описанию границ земельного участка, содержащемуся в ЕГР, в случае пересечения с лесными участками. Определены границы земельного участка, зарегистрированного до 1 января 2016 года. Данная корректировка производится в связи с ошибками, указанными в части 3 статьи 61 №218-ФЗ от 13 июля 2015 года, в том числе выявленными по указанию правообладателя земельного участка.

Введи отсутствия установленных границ земельных и лесных участков в соответствии с действующим земельным законодательством возникают споры о правах, что приводит к необходимости обращения в суды об установлении границ. До тех пор, пока не будут установлены фактические границы лесного участка, достоверно определить его пересечение с земельным участком гражданина остается невозможным.

Если границы и лесного, и земельного участков установлены, но спор возникает по поводу конкретного участка, применяется механизм, предусмотренный частью 1, 2 статьи 60.2 №218-ФЗ от 13 июля 2015 года.

Предписанный метод одновременного применения статей эффективно применяется судами в случаях, когда возможно восставить историческую эволюцию границ и принадлежности объектов конкретным правообладателем до 2016 года.

При этом суды ссылаются на разъяснения, данные Минэкономразвития России в письме от 15 сентября 2017 г. №26268-ВА/Д23[11]. Введение в действие Федерального закона №280-ФЗ[6] направлено на согласование противоречивых сведений между государственным лесным реестром и ЕГРН путем установления в случаях, предусмотренных законом, приоритета ЕГРН над ЕГРЮЛ информация. Если по данным государственного лесного реестра участок отнесен к землям лесного фонда, а в правоустанавливающий документ ЕГРН указана другая категория земель, то классификация участка соответствует данным ЕГРН или документации, подтверждающие право гражданина или юридического лица на земельный участок.

В случаях, когда границы лесных и земельных участков установлены в соответствии с требованиями законодательства и права зарегистрированы до 01 января 2016 года, суд может уточнить границы земельных участков для устранения ошибок в регистрации и произвести корректировку категории земель в соответствии с правилами, предусмотренными частью 3 статьи 14 Федерального закона «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» [2].

Что касается использования доказательных средств в аналогичном деле о границах земельного участка на землях лесного фонда, суд постановил, что данные государственных информационных систем не могут сами по себе доказывать факт посягательства земельного участка на границы лесного фонда. Такие доказательства в соответствии с положениями Лесного кодекса

Российской Федерации, Федерального закона «О вступлении в силу Лесного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О лесном кодексе Российской Федерации» [8, 9]. Государственный кадастр недвижимости может включать в себя материалы землеустройства и материалы лесоустройства, в том числе планы лесных участков. В данном случае суд также применил механизмы, предусмотренные статьями 60.2 и 61, несмотря на то, что представленные документы содержали исключительно сведения о составе леса и не урегулировали пограничные отношения между лесным фондом и указанным земельным участком. В правомерности позиции суда сложно убедиться без подробного описания содержания документа и информации о границах лесных массивов в решении суда.

Согласно действующему законодательству многоконтурный земельный участок, границы которого состоят из множества контуров, разделенных другими земельными участками или территориями. Каждому из этих участков был присвоен отдельный кадастровый номер. Однако данная практика более не поддерживается, поскольку отдельные контуры земельного участка не рассматриваются как отдельные участки или их части. Одним из обязательных условий образования земельного участка является то, что он не должен пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и лесопарков, за исключением особых случаев, например, для геологического изучения, разработки месторождений полезных ископаемых или строительства линейных объектов. Для строительства и эксплуатации линейных объектов часто создаются многоконтурные земельные участки.

Согласно статье 61 №218-ФЗ от 13 июля 2015 года, внесение в ЕГР сведений о границе расположения земельного участка вследствие регистрационной ошибки осуществляется органом регистрации прав. Данные корректировки, осуществляемые на основании правоустанавливающих документов и с использованием картографической

основы, имеют ограничение: они не должны изменять более 5% площади земельного участка. Порядок исправления подобных ошибок определен в Приказе Минэкономразвития от 16 декабря 2015 года №943[6], определяющим порядок ведения ЕГРН. Кандидаты обязаны исправить ошибки непосредственно в документе, который изначально предоставил ошибочную информацию для включения в реестр. В дальнейшем измененные документы предаются регистратору для актуализации реестра.

На практике граждане используют различные формулировки устранения реестровых ошибок, в том числе требования обнуления результатов межевания, уточнения границ земельных участков, признания недействительными установленных границ, исключения сведений о земельных участках из реестра, исправления ошибок реестра, а также взыскания действий землеустроительных предприятий. Организации, такие как несанкционированные изменения плана границ являются незаконными. Более того, в Постановлении 10/22 [5] указано, что неправильно заявленные требования в суде не препятствуют рассмотрению дела.

Предпочтительной формулировкой споров данной категории является требование исправить ошибку в реестре и обновить реестр недвижимости с указанием необходимых корректировок. Установлено, что требование об исправлении реестровой ошибки не является самостоятельным требованием, а относится к типу отрицательных требований, направленных на устранение препятствий в использовании имущества соседнего землепользователя, возникающих из-за ошибочно определённых граничных характерных точек. Относительно применения отрицательного иска к делам об установлении границ Верховный Суд Российской Федерации предоставляет право собственности на спорную часть земельного участка не оспорено и зарегистрировано в установленном порядке. Согласно статье 209 ГК [1] собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. Если спорная часть не используется владельцем и физического

нарушения прав нет, отказ от использования отрицательного иска замораживает конфликт.

Альтернативный подход предлагает рассматривать требование об установлении границ земельных участков как действенное средство защиты нарушенных прав. Правовая доктрина признает этот подход в пунктах 2 и 68 Постановления 10/22[5], хотя он не классифицируется как имущественное требование, поскольку служит защите как прав собственности, так и прав ответственности. Кроме того, рекомендуется предложить иск об установлении границ как самостоятельный метод защиты прав. В редких случаях судебная практика ошибочно характеризует споры об установлении границ, как разновидность отрицательных требований, направленных на устранение препятствий в использовании собственности, особенно в сценариях с неправильно определенными характерными точками границ. Отмечается такое смешение требований по установлению границ и исправлению ошибок в реестре.

Инициирование иска об установлении границ часто возникает из-за того, что соседние землевладельцы не смогли достичь консенсуса относительно расположения границ во внесудебном порядке. К трем основным категориям споров, касающихся установления сухопутных границ, относятся претензии о первоначальном установлении границ на основе фактической информации о границах и их продолжительности, претензии об определении местоположения границ с использованием схем, планов и картографических данных, а также претензии об изменении местоположения границ из-за неточностей и параметров участка.

Иски об установлении границ земельного участка считаются применимыми в случае, если границы находятся на стадии утверждения или получены возражения со стороны соседних землевладельцев относительно установления границ. Если сведения о границах уже зарегистрированы в ЕГРН, необходимо исправить ошибку реестра через претензию. Учет

различных типов земельных участков имеет решающее значение при выборе способа защиты прав. К ним относятся односоставные земельные участки, участки «единого землепользования», охватывающие несколько частей в границах участка, и многоконтурные земельные участки. Формулировки и объём требований могут различаться в зависимости от конкретных препятствий, с которыми сталкивается правообладатель.

Кроме того, необходимо признание категории ранее зарегистрированных земельных участков. К ним относятся участки с неопределёнными границами, участки с границами, установленными в условной системе координат, не отраженные в Единой государственной системе координат, а также участки, ранее зарегистрированные в период с 02.01.2000 г. по 01.03.2008г. на основании отдельных законодательных актов. Способ защиты прав правообладателя варьируется в зависимости от типа ранее зарегистрированного земельного участка.

Согласно статье 42.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» [3] под комплексными кадастровыми работами понимаются работы, проводимые одновременно всех земельных участках в пределах одного кадастрового квартала или нескольких смежных кварталов. Это включает в себя земельные участки, имеющие в ЕГР неполные или не соответствующие сведения об их границах, занятые различными строениями, площадями, улицами и другими объектами общественного пользования, предусмотренными утвержденными проектами межевания территории, здания, сооружения и объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы.

Органы местного самоуправления или исполнительные органы административных единиц обычно заказывают сложные кадастровые работы, финансирование которых обычно осуществляется за счет субсидий федерального бюджета. Данный институт создан Федеральным законом от 22 декабря 2014 года с целью устранения недостатков в описании границ

земельных участков. Отсутствие точных описаний препятствовало гражданским сделкам, увеличивало споры, снижало инвестиционную привлекательность и приводило к снижению поступлений от земельного налога.

Выполнение комплексных кадастровых работ позволяет уточнить границы земельных участков в больших масштабах, снижая риск возникновения кадастровых ошибок в будущем. Он дает комплексное представление о распределении земельных участков свободных территорий в пределах кадастровых кварталов. В рамках федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимого имущества» в ряде регионов начаты комплексные кадастровые работы, для реализации предстоящих проектов выделено значительное финансирование.

Выводы

Таким образом, кодифицированы технические ошибки, возникающие при регистрации сведения в реестре недвижимости, кадастровые ошибки, возникающие при проведении кадастровых мероприятий с земельным участком, а также реестровые ошибки, заменяющие кадастровые ошибки. В результате реализации №218-ФЗ от 13 июля 2015 года [5] вводится понятие реестровой ошибки, выяснение и классификация которой будут рассмотрены в дальнейшем. В результате законодательство подверглось реформе, в результате чего кадастровые ошибки были заменены ошибками реестра. Судебная практика сочла целесообразным применять к ошибкам реестра ранее установленные принципы, касающиеся кадастровых ошибок. Сложные пересечения границ охватывают случаи, когда границы зарегистрированных земельных участков затрагивают ранее зарегистрированные участки, особенно сложные случаи, когда такие участки относятся к лесным или сельскохозяйственным землям. Исправить ошибки реестра возможно, как в судебном, так и во внесудебном порядке. В судебном разбирательстве точная

формулировка предмета иска имеет решающее значение для обеспечения эффективной защиты прав. Однако сложность отдельных типов земельных участков усложняет процесс защиты прав как для заявителей, так и для судов. В настоящее время судебная практика сосредоточена на спорах между заказчиками и подрядчиками по поводу качества или невыполнения подрядных работ при проведении сложных кадастровых работ, что подчеркивает ответственный подход российских органов власти к выполнению своих обязательств по проведению такой работы. Что касается уточнения границ земельных участков и исправления ошибок в реестре, в судебной практике особое внимание уделяется разрешению вопросов на стадии согласования границ с законными владельцами земельных участков.

Следовательно, комплексная кадастровая работа становится ключевым направлением российской кадастровой деятельности, выступая в качестве эффективного инструмента для исправления ошибок реестра, обновления информации о земельных участках и смягчения последствий земельных споров. Если позволит финансирование, расширение такой работы на большинство административных единиц потенциально могло бы разрешить значительную часть существующих споров о сухопутных границах, хотя такие проблемы, как отдаленные регионы, нехватка рабочей силы и ограничения финансирования, могут препятствовать прогрессу в достижении цели.

Список источников

1. Статья 209. Содержание права собственности [Электронный ресурс]: Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года и вступил в силу с 1 января 1995 года// Официальный интернет-портал правовой информации: Гарант.ру информационно-правовой портал. URL: <https://base.garant.ru/10164072/> (дата обращения 23.02.2024).
2. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ //

Официальный интернет-портал правовой информации: Гарант.ру
информационно-правовой портал. URL: <https://base.garant.ru/12138154/> (дата обращения 26.02.2024).

3. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]:
Федер. закон от 24.07.2007г. №221–ФЗ: с измен. от 24.07.2023 г. //
Официальный интернет-портал правовой информации: Администрация
Президента России 2024 год. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/25992>
(дата обращения 15.02.2024).

4. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]:
Федер. закон от 13.07.2015г. № 218–ФЗ: с измен. от 14.02.2024 г. //
Официальный интернет-портал правовой информации: Администрация
Президента России 2024 год. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/39949>
(дата обращения 15.02.2024).

5. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при
разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других
вещных прав [Электронный ресурс]: Постановление Пленума Верховного Суда
РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010г. № 10/22
// Официальный интернет-портал правовой информации: Гарант. ру
информационно-правовой портал. URL: <https://base.garant.ru/1795065/> (дата
обращения 23.02.2024).

7. О применении положений федеральных законов в связи с вступлением в
силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ [Электронный
ресурс]: Письмо Минэкономразвития России от 15.09.2017г. №№26268-
ВА/Д23и// Официальный интернет-портал правовой информации :
юридическая информационная система «Легалакт – законы, кодексы и
нормативно-правовые акты Российской Федерации» URL:
[https://legalacts.ru/doc/pismo-minekonomrazvitija-rossii-ot-15092017-n-26268-
vad23i-o-primenenii/](https://legalacts.ru/doc/pismo-minekonomrazvitija-rossii-ot-15092017-n-26268-vad23i-o-primenenii/) (дата обращения 23.02.2024).

8. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 601 с.
9. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 164 с.
10. Воробьева, А. А. Процесс исправления реестровых ошибок в местоположении границ земельного участка / А. А. Воробьева // Научно-образовательный потенциал молодежи в решении актуальных проблем XXI века. — 2021. — № 17. — С. 97-106.
11. Губанищева, М. А. Порядок проведения судебной экспертизы: практические аспекты при исправлении реестровых ошибок / М. А. Губанищева, Ю. Н. Халецкая // Интерэкспо Гео-Сибирь. — 2020. — Т. 3, № 2. — С. 99-105. — DOI 10.33764/2618-981X-2020-3-2-99-105.
12. Дерюгина Т. В. Объекты гражданских прав: учебник для вузов / Т. В. Дерюгина [и др.]; ответственные редакторы Т. В. Дерюгина, В. Н. Ткачев, Л. А. Чеговадзе. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 379 с.
13. Козлик, Д. В. Исправление реестровой ошибки в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка / Д. В. Козлик, Л. Н. Липина // Дальний Восток: проблемы развития архитектурно-строительного комплекса. — 2021. — № 1. — С. 281-284.
14. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 412 с.
15. Липина, Л. Н. Методика исправления реестровой ошибки местоположения границ земельного участка на примере садоводческого товарищества в Хабаровском крае / Л. Н. Липина, Ю. В. Кононов, И. Ю. Трофимов // Вестник Приамурского государственного университета им.

Шолом-Алейхема. – 2021. – № 1(42). – С. 94-101. – DOI 10.24412/2227-1384-2021-142-94-101.

16. Макеев, С. А. Практические проблемы, связанные с наложением границ земельных участков. Реестровая ошибка / С. А. Макеев // Аграрное и земельное право. – 2020. – № 1(181). – С. 94-97.

17. Якимчук, А. С. Правовые аспекты возникновения, выявления и устранения реестровых ошибок / А. С. Якимчук, В. В. Вылегжанина // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2022. – № 3. – С. 241-245. – DOI 10.33764/2687-041X-2022-3-241-245.

References

1. Article 209. Contents of property rights [Electronic resource]: Civil Code of the Russian Federation (Civil Code of the Russian Federation) dated November 30, 1994 and came into force on January 1, 1995 // Official Internet portal of legal information: Garant.ru information and legal portal. URL: <https://base.garant.ru/10164072/> (access date 02/23/2024).

2. On the transfer of lands or land plots from one category to another [Electronic resource]: Federal Law of December 21, 2004 N 172-FZ // Official Internet portal of legal information: Garant.ru information and legal portal. URL: <https://base.garant.ru/12138154/> (date accessed 02/26/2024).

3. On the state real estate cadastre [Electronic resource]: Feder. Law of July 24, 2007 No. 221-FZ: as amended. dated July 24, 2023 // Official Internet portal of legal information: Administration of the President of Russia 2024. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/25992> (access date 02/15/2024).

4. On state registration of real estate [Electronic resource]: Feder. Law of July 13, 2015 No. 218-FZ: as amended. dated February 14, 2024 // Official Internet portal of legal information: Administration of the President of Russia 2024. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/39949> (access date 02/15/2024).

5. On some issues that arise in judicial practice when resolving disputes related to the protection of property rights and other property rights [Electronic resource]: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation and the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation dated April 29, 2010. No. 10/22 // Official Internet portal of legal information: Garant. ru information and legal portal. URL: <https://base.garant.ru/1795065/> (date of access: 02.23.2024).
7. On the application of the provisions of federal laws in connection with the entry into force of the Federal Law of July 29, 2017 N 280-FZ [Electronic resource]: Letter from the Ministry of Economic Development of Russia dated September 15, 2017. No. 26268-VA/D23i// Official Internet portal of legal information: legal information system “Legalact - laws, codes and regulations of the Russian Federation” URL: <https://legalacts.ru/doc/pismo-minekonomrazvitija-rossii -ot-15092017-n-26268-vad23i-o-primenenii/> (accessed 02/23/2024).
8. Alekseev, V. A. Real estate law of the Russian Federation. The concept and types of immovable things: a textbook for universities / V. A. Alekseev. — 3rd ed., rev. and additional - Moscow: Yurayt Publishing House, 2024. - 601 p.
9. Alekseev, V. A. Real estate law of the Russian Federation. Rights to real estate: general problems: textbook for universities / V. A. Alekseev. - Moscow: Yurayt Publishing House, 2024. - 164 p.
10. Vorobyova, A. A. The process of correcting registry errors in the location of the boundaries of a land plot / A. A. Vorobyova // Scientific and educational potential of youth in solving pressing problems of the 21st century. – 2021. – No. 17. – P. 97-106.
11. Gubanishcheva, M. A. The procedure for conducting forensic examination: practical aspects when correcting registry errors / M. A. Gubanishcheva, Yu. N. Khaletskaya // Interexpo Geo-Siberia. – 2020. – T. 3, No. 2. – P. 99-105. – DOI 10.33764/2618-981X-2020-3-2-99-105.

12. Deryugina T.V. Objects of civil rights: a textbook for universities / T.V. Deryugina [etc.]; responsible editors T. V. Deryugina, V. N. Tkachev, L. A. Chegovadze. - Moscow: Yurayt Publishing House, 2024. - 379 p.
13. Kozlik, D.V. Correction of a registry error in connection with clarifying the location of the boundaries and area of the land plot / D.V. Kozlik, L.N. Lipina // Far East: problems of development of the architectural and construction complex. – 2021. – No. 1. – P. 281-284.
14. Korneeva, I. L. Housing law of the Russian Federation: textbook and workshop for universities / I. L. Korneeva. — 4th ed., revised. and additional - Moscow: Yurayt Publishing House, 2024. - 412 p.
15. Lipina, L. N. Methodology for correcting a registry error in the location of the boundaries of a land plot using the example of a gardening partnership in the Khabarovsk Territory / L. N. Lipina, Yu. V. Kononov, I. Yu. Trofimov // Bulletin of the Amur State University named after. Sholom Aleichem. – 2021. – No. 1(42). – P. 94-101. – DOI 10.24412/2227-1384-2021-142-94-101.
16. Makeev, S. A. Practical problems associated with the imposition of boundaries of land plots. Registry error / S. A. Makeev // Agrarian and land law. – 2020. – No. 1(181). – pp. 94-97.
17. Yakimchuk, A. S. Legal aspects of the occurrence, identification and elimination of registry errors / A. S. Yakimchuk, V. V. Vylegzhanina // Regulation of land and property relations in Russia: legal and geospatial support, real estate valuation, ecology, technological solutions. – 2022. – No. 3. – P. 241-245. – DOI 10.33764/2687-041X-2022-3-241-245.

© Сулова Э.Ю., Петровская Т.К., 2024. Московский экономический журнал,

2024, № 6.