

Решение суда в межевом плане

Согласно пункту 22 приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (далее – Требования) в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
- документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании;
- утвержденные в установленном порядке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
- утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;
- решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- иные предусмотренные законодательством документы.

В соответствии с частью 10 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

Согласно пункту 2 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 ЗК.

В соответствии с частью 2 статьи 59 ЗК судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Исходя из статьи 59 ЗК, судебное решение о признании права, в котором не определено местоположение границ земельного участка, не может являться документом об образовании.

Следовательно, исходя из положений пункта 22 Требования, вступившие в силу судебные акты могут являться основанием для подготовки межевого плана. Однако, если судебными актами не определено местоположение границ земельных участков (в них отсутствуют, в том числе сведения о координатах характерных точек границ земельных участков), то в состав межевого плана подлежат включению документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка в соответствии с частью 10 статьи 38 Закона о кадастре, пунктом 22 Требования.