

Можно ли продать частный дом без межевания

С 1 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

При этом ни Законом № 218-ФЗ, ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести так называемое «межевание») и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости. В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

Законом № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.