

Уведомление о приостановлении: что проверить за 15 минут

Чек-лист ELAWYERS GROUP · Москва и область · август 2026 · argument-law.ru

Шаг 1. Реквизиты и срок — 2 минуты

- ☐ Дата уведомления и дата окончания срока приостановления — выпишите обе. Всё, что вы сделаете, должно успеть до второй даты.
- ☐ Номер регистрационного дела (КУВД) — понадобится для дополнительных документов и для жалобы.
- ☐ Кто подавал заявление: собственник, представитель, кадастровый инженер. От этого зависит, кто вправе обжаловать.

Шаг 2. Основания — 6 минут

Каждое основание в уведомлении — это пункт части 1 статьи 26 закона № 218-ФЗ. Найдите номер пункта в тексте (обычно «пункт N части 1 статьи 26»). Оснований почти всегда несколько — выпишите все, а не первое.

- ☐ Для каждого основания: регистратор пишет, какой документ отсутствует или в чём противоречие? Если формулировка общая, без конкретики, — это довод для обжалования.
- ☐ Разделите основания на три группы: устранимо документами · требует правки договора или новой редакции документа · спорно по существу (регистратор неверно применил норму).
- ☐ Проверьте связи: устранение одного основания не должно создавать новое. Типовая ошибка — исправить техническую часть и не заметить второе основание в том же абзаце.

Шаг 3. Технический план и кадастровая часть — 3 минуты

- ☐ Если упомянут технический план: приостановление из-за дефектов технического плана устраняется его новой версией, подготовленной кадастровым инженером, — а не письмом с пояснениями.
- ☐ Если упомянуто пересечение или наложение границ (контуров) — понадобится заключение кадастрового инженера; спор словами не решается.

Шаг 4. Решение о маршруте — 4 минуты

- ☐ Устранение и повторное рассмотрение. Документы можно донести в рамках того же дела до истечения срока приостановления. Это основной маршрут для устранимых оснований.
- ☐ Апелляционная комиссия. С 01.01.2026 обжалование решений о приостановлении кадастрового учёта и (или) регистрации прав идёт по статьям 31.1 и 31.2 закона № 218-ФЗ (введены законом № 207-ФЗ от 22.07.2024; прежняя ст. 26.1 закона № 221-ФЗ утратила силу). Срок подачи заявления ограничен и короток — по общему правилу 15 рабочих дней с даты решения; сверьте с действующей редакцией ст. 31.2 на дату вашего уведомления.
- ☐ Отказ уже вынесен? Отказ повторно «оспорить» в том же деле нельзя — путь либо суд, либо устранение причины и новая подача. Комиссия рассматривает отказ только после приостановления по тому же делу.

Красные флаги — сразу к специалисту

- ☐ Оснований четыре и больше, и они из разных областей (право + кадастр + форма подачи).
- ☐ Регистратор ссылается на цель использования, вид разрешённого использования участка, самовольную постройку, реестры 819-ПП / 829-ПП.
- ☐ Срок приостановления заканчивается меньше чем через две недели.

Пришлите уведомление — скажу, каким путём дело решается и в какой срок. Письменный разбор по каждому основанию — до 3 рабочих дней.

Игорь Еланский · ELAWYERS GROUP · +7 (985) 280-73-76 · info@el-group.com.ru · argument-law.ru · Разборы дел: zakon.ru/el-group

Документ носит информационный характер и не является юридической консультацией. Проверьте действующие редакции норм на дату вашего уведомления. ИП Еланский И., ОГРНИП 323774600705065.