

ПРАВОВОЙ РАЗБОР

1. Краткая постановка вопроса

Гражданка (72 года) оформила на мужа автора вопроса завещание и некий договор, после чего муж обратился в МФЦ за «справкой ЕГРН» в отношении квартиры; работник МФЦ поинтересовался площадью квартиры и предупредил, что при неверном указании площади выписка выдана не будет, при том что в квитанциях на оплату ЖКУ площадь указана по-разному. Требуется установить: (а) правомерно ли требование площади и связанный с ним отказ в приёме заявления о предоставлении сведений ЕГРН; (б) достаточно ли завещания (либо договора) как документа о полномочиях представителя при получении выписки в отношении квартиры завещателя; (в) каков порядок обжалования неправомерных требований и отказа МФЦ (Росреестра).

2. Фактические обстоятельства и их юридическая квалификация

Из описания следует, что субъектный состав и документы таковы:

1. **Собственник (правообладатель)** — соседка, 72 года; она же завещатель.
2. **Заявитель в МФЦ** — её муж, статус которого документально не определён: то ли поверенный по доверенности, то ли сторона договора поручения/агентского договора/договора об оказании услуг, то ли наследник по завещанию (нотариусом завещание удостоверено — ст. 1124, 1125 ГК РФ, — однако наследство ещё не открыто).
3. **Запрашиваемый документ** — «справка ЕГРН». Такого документа законодательство не предусматривает: сведения ЕГРН предоставляются в форме **выписки из ЕГРН** либо иного документа, а при отсутствии сведений — **уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений** (ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; далее — Закон № 218-ФЗ).
4. **Расхождение площадей** — в квитанциях ЖКУ приводятся разные значения площади (типичные причины: разные методики подсчёта — общая/жилая площадь, включение/невключение балконов, лоджий, летних помещений; устаревшие данные БТИ; перепланировка; начисления по данным органов местного самоуправления, а не по ЕГРН).

5. Правовое значение ЕГРН — в силу ч. 5 ст. 1 Закона № 218-ФЗ

государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права; сведения квитанций ЖКУ таким доказательством не являются и юридически не конкурируют с данными реестра.

3. ВЕРСИЯ 1. Требование указать площадь квартиры при заказе выписки ЕГРН и отказ при несовпадении площади

3.1. Какие сведения заявитель обязан сообщить в запросе

Порядок предоставления сведений ЕГРН установлен **ст. 62 Закона № 218-ФЗ**:

- **ч. 1** — сведения ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются по запросам любых лиц, в том числе через сеть «Интернет», ЕСИА/СМЭВ, посредством доступа к ФГИС ЕГРН;
- **ч. 4** — устанавливает требования к содержанию запроса: сведения о заявителе, сведения об объекте недвижимости, способ получения документа;
- **ч. 5** — срок предоставления: как правило, не более трёх рабочих дней со дня получения запроса органом регистрации прав (при подаче через МФЦ к этому сроку добавляется время передачи документов из МФЦ в Росреестр);
- **ч. 17** — правообладатель вправе по запросу получить информацию о лицах, получивших сведения о его объекте (срок — не более трёх рабочих дней).

Ключевой вывод: **площадь объекта не относится к обязательным реквизитам запроса**. Закон требует идентифицировать объект (кадастровый номер, а при его отсутствии у заявителя — адрес), а не описывать его характеристики. Площадь — это характеристика объекта, вносимая в кадастр недвижимости органом регистрации прав (ч. 4 ст. 8 Закона № 218-ФЗ), то есть сведения, которым обладает **реестр**, а не заявитель. Требовать от гражданина воспроизвести данные реестра, чтобы получить эти же данные из реестра, — логически и юридически несостоятельно.

Объект идентифицируется **кадастровым номером** — неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории РФ номером (ст. 5 Закона № 218-ФЗ). Именно кадастровый номер, а не площадь, обеспечивает однозначную идентификацию квартиры.

3.2. Две версии поведения работника МФЦ — и их разная квалификация

Версия 1А (мягкая): работник задал уточняющий вопрос в порядке помощи. Если заявитель не назвал кадастровый номер, работник МФЦ мог уточнять параметры объекта, чтобы помочь его отыскать (площадь, этаж, адрес). Само по себе **уточняющее** действие, не поставленное в качестве условия приёма документов, неправомерным не является: МФЦ обязан обеспечивать бесплатное информирование заявителей (ст. 15, 16 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; далее — Закон № 210-ФЗ; Правила организации деятельности МФЦ, утв. постановлением Правительства РФ от 22.12.2012 № 1376).

Практический вывод по версии 1А: если вопрос был именно уточняющим, а документы приняты и переданы в Росреестр — нарушение отсутствует, обжаловать нечего. Риск в том, что устные заверения такого рода (о чём прямо и говорит описываемая ситуация) подменяют предусмотренную законом процедуру и создают у заявителя ложное представление о невозможности получить документ.

Версия 1Б (жёсткая): указание площади — обязательное условие, а её несовпадение — основание для отказа. Такое поведение **неправомерно** по нескольким основаниям:

1. **Запрет требовать не предусмотренные законом сведения.** Согласно ч. 1 ст. 7 Закона № 210-ФЗ запрещается требовать от заявителя представления документов и информации, представление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, а также документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих услуги. Площадь квартиры — сведения ЕГРН, находящиеся в распоряжении Росреестра, и её истребование у заявителя прямо подпадает под этот запрет (п. 1, 2 ч. 1 ст. 7).
2. **Исчерпывающий характер оснований для отказа.** Отказ в предоставлении сведений ЕГРН возможен только в случаях, прямо предусмотренных ст. 62 Закона № 218-ФЗ (несоответствие запроса установленным требованиям, отсутствие сведений о заявителе, ограниченность доступа к сведениям и т.п.). **Несовпадение площади, указанной заявителем, с площадью в ЕГРН, в этот перечень не входит.**
3. **МФЦ не вправе оценивать содержание запроса по существу.** Функция МФЦ — приём запроса, его регистрация и передача в орган регистрации прав по соглашению о взаимодействии (ст. 15, 16 Закона № 210-ФЗ;

Правила, утв. постановлением Правительства РФ № 1376). Оценка достаточности сведений — компетенция Росреестра, а не работника МФЦ.

4. Отказ в приёме заявления как таковой законом не предусмотрен.

Право заявителя на получение услуги, в том числе через МФЦ, и на досудебное обжалование закреплено ч. 1 ст. 5 Закона № 210-ФЗ. Отказ в приёме документов по мотиву «сомнительной» площади является неправомерным отказом в предоставлении государственной услуги.

5. Ответственность. Подобные нарушения охватываются ст. 5.63 КоАП РФ (нарушение законодательства об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, включая неправомерный отказ в предоставлении услуги и требование документов, не предусмотренных законодательством).

Практический вывод по версии 1Б: требование площади как условия приёма/выдачи — неправомерно; отказ, основанный на расхождении площадей, — неправомерен и подлежит обжалованию (раздел 6).

3.3. Что произойдёт, даже если площадь указана неверно

Даже в случае, когда заявитель добровольно указал площадь, не совпадающую с реестровой, правовые последствия не наступают:

- при указании **кадастрового номера** объект идентифицируется по нему, а сведения выписки формируются из ЕГРН — то есть выписка будет содержать **правильную** (реестровую) площадь, независимо от того, что написал заявитель;
- при указании **только адреса** поиск ведётся по адресу; расхождение в площади значения не имеет;
- единственный реальный риск — если объект не будет найден вовсе, орган регистрации выдаст **уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений** (ст. 62 Закона № 218-ФЗ). Это не «отказ за неправильную площадь», а иной документ, и он не лишает заявителя права подать запрос повторно с корректными данными.

3.4. Почему площади в квитанциях разные — и что с этим делать

Расхождение площадей в квитанциях не является юридической проблемой заявителя в рамках услуги по предоставлению сведений ЕГРН. Возможные причины:

- разные величины: общая площадь помещения, жилая площадь, площадь без учёта балконов/лоджий (с 2017 года балконы и лоджии не включаются в общую площадь жилого помещения — ст. 15, 16 ЖК РФ);

- начисления по устаревшим данным технической инвентаризации (БТИ), не переданным в ЕГРН;
- последствия перепланировки/реконструкции, не оформленные в установленном порядке;
- **реестровая или техническая ошибка** в ЕГРН — исправляется в порядке **ст. 61 Закона № 218-ФЗ**: техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая ошибка) — по решению органа регистрации прав или по заявлению заинтересованного лица в течение трёх рабочих дней; реестровая ошибка (воспроизведённая из межевого/технического плана) — по решению органа регистрации прав либо на основании вступившего в законную силу решения суда, если исправление может причинить вред правам третьих лиц.

Практический вывод по п. 3.4: если после получения выписки обнаружится, что реестровая площадь расходится с фактической, корректный путь — не спор с МФЦ, а заявление об исправлении ошибки (ст. 61 Закона № 218-ФЗ), при необходимости — с участием кадастрового инженера.

4. ВЕРСИЯ 2. Достаточно ли завещания для получения выписки в отношении квартиры завещателя

4.1. Правовая природа завещания

Завещание — односторонняя сделка, которая создаёт права и обязанности **после открытия наследства** (ст. 1118, п. 5 ст. 1118, ст. 1120 ГК РФ). До смерти завещателя:

- наследники не имеют ни вещных, ни обязательственных прав на имущество (ст. 1112, 1113 ГК РФ — наследство открывается со смертью гражданина);
- завещание **не является документом, удостоверяющим полномочия** представителя: полномочие действовать от имени другого лица возникает из доверенности, указания закона или акта уполномоченного органа (п. 1 ст. 182 ГК РФ), но не из завещания;
- завещатель вправе в любой момент отменить или изменить завещание (ст. 1130 ГК РФ), не уведомляя об этом наследников; действует также режим тайны завещания (ст. 1123 ГК РФ).

Более того, предъявление завещания третьим лицам (в том числе в МФЦ) до открытия наследства не влечёт юридических последствий, а демонстрация документа с персональными данными иной цели не имеет.

Практический вывод по версии 2: **завещание не даёт мужу полномочий** обращаться за сведениями ЕГРН от имени соседки и не подтверждает его заинтересованность для целей получения выписки с расширенными сведениями. Наследственные права возникают только после смерти завещателя, а подтверждаются свидетельством о праве на наследство (ст. 1162 ГК РФ), при этом сведения из ЕГРН для оформления наследства **самостоятельно запрашивает нотариус** (ст. 15, 73 Основ законодательства РФ о нотариате, утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1), а не наследник по завещанию.

5. ВЕРСИЯ 3. Достаточно ли «договора» как документа о полномочиях

Поскольку вид договора в вопросе не назван, разбираются все существенные версии — каждая со своим выводом.

5.1. Договор поручения (ст. 971-979 ГК РФ)

Договор поручения регулирует **внутренние** отношения доверителя и поверенного. Для отношений с третьими лицами закон прямо предписывает: доверитель обязан выдать поверенному **доверенность** на совершение действий, предусмотренных договором (**п. 1 ст. 975 ГК РФ**). Без доверенности поверенный перед МФЦ и Росреестром полномочий не имеет.

Вывод: сам по себе договор поручения недостаточен; нужна доверенность.

5.2. Агентский договор (ст. 1005 ГК РФ)

Если агент действует от имени принципала — его полномочия должны быть оформлены доверенностью (**п. 1 ст. 1005 ГК РФ**). Если агент действует от своего имени — он не может получить сведения о чужом объекте в режиме «представителя»: он обращается как обычное третье лицо (см. п. 5.5 ниже).

Вывод: от имени соседки агент без доверенности действовать не может.

5.3. Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ)

Такой договор не порождает представительства вообще: исполнитель оказывает услуги (консультирование, сопровождение), но не совершает юридически значимых действий от имени заказчика (п. 1 ст. 182 ГК РФ).

Вывод: для получения выписки от имени соседки договор оказания услуг бесполезен.

5.4. Договор дарения (ст. 572 ГК РФ) или договор ренты/ пожизненного содержания с иждивением (ст. 583, 601 ГК РФ)

- Дарение даёт мужу полномочия собственника **только после государственной регистрации перехода права** (п. 3 ст. 574, ст. 131, п. 2 ст. 223 ГК РФ; ст. 14 Закона № 218-ФЗ). До регистрации он — не правообладатель и выписку «как собственник» получить не может.
- Рента (в том числе пожизненное содержание с иждивением) также предполагает отчуждение объекта с регистрацией перехода права и **не является** представительством.

Вывод: если по договору уже зарегистрирован переход права — муж является правообладателем и запрашивает сведения как собственник, без всяких доверенностей и завещаний (ч. 1 ст. 62 Закона № 218-ФЗ; правообладатель вправе получать сведения о своих объектах, в том числе через личный кабинет на сайте Росреестра). Если переход права не зарегистрирован — договор полномочий не даёт.

5.5. Документ, поименованный «договором», но содержащий уполномочие

Согласно п. 1 ст. 185 ГК РФ доверенность — это **письменное уполномочие**, выдаваемое одним лицом другому для представительства перед третьими лицами. Наименование документа не является определяющим: если в тексте «договора» содержится прямое уполномочие на совершение действий от имени соседки, такой документ в соответствующей части может быть квалифицирован как доверенность (п. 1, п. 4 ст. 185 ГК РФ). Однако на практике МФЦ и Росреестр принимают только документы, поименованные «доверенность» и оформленные по установленной форме.

Вывод: надёжный путь — оформить доверенность, а не полагаться на переквалификацию договора.

5.6. Когда документ о полномочиях не нужен вообще — ключевая развилка

Здесь важно различать **вид запрашиваемых сведений**:

Вариант А. Выписка без сведений о правообладателе. Согласно ч. 1 ст. 62 Закона № 218-ФЗ сведения ЕГРН (кроме ограниченных федеральным законом) предоставляются **по запросам любых лиц**. Такую выписку (об основных характеристиках, о кадастровой стоимости, о переходах прав и т.п. в части общедоступных данных) муж вправе получить **лично, как любое физическое лицо**, без завещания, без договора и без доверенности.

Требование МФЦ предъявить документ о полномочиях в этом случае также неправомерно.

Вариант В. Выписка со сведениями о правообладателе (ФИО, дата рождения). С 01.03.2023 в силу изменений, внесённых Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ, персональные данные правообладателя предоставляются третьим лицам **только при наличии его согласия** либо по запросу самого правообладателя (его представителя), а также нотариуса, суда и иных прямо указанных в законе лиц (ст. 62 Закона № 218-ФЗ). Отсюда:

- **сама соседка** обращается за такой выпиской свободно, лично, в том числе через МФЦ или личный кабинет;
- **муж** — только по доверенности от неё (либо при наличии её согласия, оформленного в установленном порядке);
- **завещание** для этого непригодно (раздел 4).

5.7. Форма доверенности: простая письменная или нотариальная

Позиция 1 (буквальное толкование закона): достаточно простой письменной доверенности. Согласно п. 1 ст. 185.1 ГК РФ нотариальное удостоверение обязательно для доверенностей на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на **подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок**, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами. Получение выписки из ЕГРН не является ни сделкой, ни подачей заявления о регистрации, ни распоряжением правом. Следовательно, нотариальная форма не требуется.

Позиция 2 (практика отдельных подразделений Росреестра/МФЦ): требуют нотариальную доверенность. Такая практика нередко обосновывается внутренними регламентами и стремлением исключить подделку; она не основана на законе и при обжаловании обычно не устояивает, но создаёт издержки времени.

Практический вывод: для получения сведений ЕГРН юридически достаточно простой письменной доверенности (ст. 185, 185.1 ГК РФ), однако **если муж планирует подавать от имени соседки заявления о государственной регистрации прав или сделок** — доверенность **обязательно нотариальная** (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ). С учётом возраста и целей («ходить по всем инстанциям») оптимально оформить одну нотариальную доверенность с широким перечнем полномочий — это снимает любые споры на входе.

6. ВЕРСИЯ 4. Порядок обжалования неправомерного требования и отказа

6.1. Обязательный первый шаг — получить отказ в письменной форме

Устное предупреждение работника МФЦ правовых последствий не создаёт и обжаловать его бессмысленно. Необходимо:

1. подать заявление о предоставлении сведений ЕГРН и **потребовать письменный отказ** в приёме (с указанием основания) либо получить расписку о приёме с перечнем принятых документов;
2. при отказе — зафиксировать ФИО работника, адрес МФЦ, дату и время; в заявлении указать кадастровый номер (или адрес) объекта и способ получения документа.

6.2. Досудебное (внесудебное) обжалование

- **Жалоба руководителю МФЦ** — на действия (бездействие) работника МФЦ (ст. 11.2, 11.3 Закона № 210-ФЗ; Правила подачи и рассмотрения жалоб, утв. постановлением Правительства РФ от 16.08.2012 № 840).
- **Жалоба в Росреестр** (как в орган, предоставляющий услугу) — на неправомерные требования, нарушение порядка и сроков предоставления услуги.
- **Предмет жалобы** прямо охватывает: нарушение порядка предоставления услуги, неправомерный отказ в приёме документов, требование документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами (ч. 1 ст. 11.2 Закона № 210-ФЗ).
- **Срок рассмотрения** — 15 рабочих дней со дня регистрации жалобы (ст. 11.2 Закона № 210-ФЗ; Правила, утв. постановлением Правительства РФ № 840).
- **Подача** — лично, почтой либо через портал досудебного обжалования (do.gosuslugi.ru).

6.3. Административно-надзорный канал

- **Прокуратура** — обращение в порядке ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» (нарушение законодательства об организации предоставления государственных услуг).
- **Возбуждение дела об административном правонарушении** по ст. 5.63 КоАП РФ — заявление в Росреестр (как орган, уполномоченный составлять

протоколы по данной статье в отношении подведомственных организаций) и/или в прокуратуру.

6.4. Судебное обжалование

- **Форма** — административное исковое заявление в порядке гл. 22 КАС РФ (оспаривание решений, действий (бездействия) органов и организаций, наделённых публичными полномочиями, — ч. 1 ст. 218 КАС РФ). Ответчиком целесообразно указывать Росреестр (как орган, предоставляющий услугу), а при отказе в приёме — также МФЦ; при необходимости требования уточняются в ходе рассмотрения.
- **Подсудность** — районный суд по месту нахождения органа/организации (ст. 24 КАС РФ).
- **Срок обращения** — 3 месяца со дня, когда лицу стало известно о нарушении его прав (ч. 1 ст. 219 КАС РФ).
- **Требования** — признать незаконными действия (бездействие) и обязать устранить нарушение: принять запрос и передать его в Росреестр, предоставить сведения ЕГРН (ч. 2 ст. 227 КАС РФ).
- **Госпошлина** — уплачивается в размере, установленном пп. 7 п. 1 ст. 333.19 НК РФ (размеры изменены Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ; конкретную сумму следует сверять по действующей редакции). Подача жалоб в досудебном и надзорном порядке пошлиной не облагается.

6.5. Оценка перспектив

По вопросу о площади позиция заявителя выглядит сильно обоснованной: требование не предусмотрено законом (ч. 1 ст. 7 Закона № 210-ФЗ), площадь не входит в перечень обязательных сведений запроса (ст. 62 Закона № 218-ФЗ), основания для отказа исчерпывающе определены законом и не включают расхождение площади. Слабое место — отсутствие письменного отказа: восстановление нарушенного права начинается с фиксации факта нарушения.

7. Практические выводы по каждой версии (свод)

№	Версия	Правовая оценка	Что делать
1А	Вопрос о площади как уточняющий,	Правомерно	Получить расписку о приёме, ждать выписку (3 раб.

№	Версия	Правовая оценка	Что делать
	документы приняты		дня + оборот МФЦ)
1Б	Площадь — условие приёма/выдачи, отказ при расхождении	Неправомерно (ч. 1 ст. 7 Закона № 210-ФЗ; ст. 62 Закона № 218-ФЗ)	Требовать письменный отказ → жалоба руководителю МФЦ/в Росреестр (15 раб. дней) → прокуратура/ст. 5.63 КоАП → КАС (3 мес.)
2	Завещание как основание полномочий	Недостаточно (ст. 1118, 1120, 1130, п. 1 ст. 182 ГК РФ)	Завещание в МФЦ не предъявлять; полномочия — доверенность
3 (поручение/агентский/услуги)	Договор как основание полномочий	Недостаточно перед третьими лицами (п. 1 ст. 975, п. 1 ст. 1005 ГК РФ)	Выдать доверенность (ст. 185 ГК РФ)
3 (дарение/рента с зарегистрированным переходом права)	Муж — собственник	Достаточно: он запрашивает сведения как правообладатель (ч. 1 ст. 62 Закона № 218-ФЗ)	Запрос от своего имени, доверенность не нужна
4	Выписка без сведений о правообладателе	Документ о полномочиях не требуется (ч. 1 ст. 62)	Запрос от своего имени; кадастровый номер найти бесплатно (справочная информация на сайте Росреестра, публичная кадастровая карта)
4			

№	Версия	Правовая оценка	Что делать
	Выписка со сведениями о правообладателе	Требуется согласие правообладателя либо доверенность (ст. 62 Закона № 218-ФЗ в ред. ФЗ от 14.07.2022 № 266-ФЗ)	Лучше — запрос самой соседки (лично или через личный кабинет); альтернатива — доверенность; для наследства — запрос нотариуса (ст. 15, 73 Основ законодательства о нотариате)
—	Форма доверенности	Для сведений ЕГРН достаточно простой письменной; для подачи заявлений о госрегистрации — нотариальная (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ)	Оформить нотариальную доверенность «с запасом»

Итоговая практическая рекомендация. Соседке целесообразно либо лично заказать выписку (в МФЦ или в личном кабинете Росреестра), либо оформить на мужа нотариальную доверенность с прямым указанием полномочий на получение сведений ЕГРН и на подачу заявлений в Росреестр. Завещание и «договор» в качестве документов о полномочиях в МФЦ не предъявляются. Кадастровый номер квартиры можно установить бесплатно по адресу через справочные сервисы Росреестра (ч. 1 ст. 62 Закона № 218-ФЗ), после чего запрос заполняется по кадастровому номеру, а вопрос о площади утрачивает смысл: выписка в любом случае будет содержать реестровое значение площади. При расхождении реестровой и фактической площади — заявление об исправлении ошибки по ст. 61 Закона № 218-ФЗ.

8. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 182 (представительство), ст. 185 (доверенность), ст. 185.1 (удостоверение доверенности).
2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 572 (дарение), ст. 574 (форма договора дарения), ст. 583 (рента), ст. 601 (пожизненное содержание с иждивением), ст. 779 (возмездное оказание услуг), ст. 971–979 (поручение), п. 1 ст. 975 (обязанность выдать доверенность), ст. 1005 (агентский договор).
3. Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1112, 1113 (наследство, открытие наследства), 1118, 1119, 1120 (завещание), 1123 (тайна завещания), 1124, 1125 (форма и порядок удостоверения завещания), 1130 (отмена, изменение завещания), 1153 (принятие наследства), 1162 (свидетельство о праве на наследство).
4. Жилищный кодекс РФ: ст. 15, 16 (объекты жилищных прав; общая площадь жилого помещения).
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ч. 5 ст. 1 (ЕГРН как единственное доказательство), ст. 5 (кадастровый номер), ст. 7 (состав и открытость сведений ЕГРН), ч. 4 ст. 8 (характеристики объекта, включая площадь), ст. 14 (основания государственной регистрации), ст. 61 (исправление технической и реестровой ошибок), ст. 62 (порядок предоставления сведений ЕГРН: ч. 1, 2, 2.1, 4, 5, 16.3, 17), в редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ (ограничение доступа к сведениям о правообладателе с 01.03.2023).
6. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»: ст. 2 (понятие МФЦ), ст. 5 (права заявителей), ч. 1 ст. 7 (запрет требовать документы и информацию, не предусмотренные законодательством), ст. 11.2 (предмет и сроки рассмотрения жалобы), ст. 11.3 (органы, рассматривающие жалобы), ст. 15 (предоставление услуг в МФЦ), ст. 16 (обязанности МФЦ и его работников).
7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: ст. 5.63 (нарушение законодательства об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).
8. Кодекс административного судопроизводства РФ: ч. 1 ст. 218 (предмет оспаривания), ч. 1 ст. 219 (срок обращения — 3 месяца), ст. 227 (решение по административному делу).

9. Налоговый кодекс РФ: пп. 7 п. 1 ст. 333.19 (государственная пошлина по административным делам, в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ).
10. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате, утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1: ст. 15 (право нотариуса истребовать сведения и документы), ст. 73 (выдача свидетельства о праве на наследство).
11. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»: ст. 10 (рассмотрение обращений).
12. Постановление Правительства РФ от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, государственных корпораций, ... государственных учреждений ... и их работников».
13. Постановление Правительства РФ от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг».
14. Акты Росреестра, устанавливающие форму запроса о предоставлении сведений ЕГРН, состав сведений выписок и порядок их заполнения (в действующей редакции).

Судебная практика

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (общие разъяснения о наследственных правах, возникающих с открытием наследства).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (разъяснения о представительстве и доверенности, ст. 182, 185, 185.1 ГК РФ).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2016 № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации» (процессуальные разъяснения по гл. 22 КАС РФ).

Примечание о практической оговорке. Устойчивой судебной практики именно по вопросу о требовании площади при заказе выписки ЕГРН не сформировано в силу незначительности таких споров; выводы в разделе 3 основаны на буквальном толковании ст. 7 Закона № 210-ФЗ и ст. 62 Закона № 218-ФЗ. Позиция по форме доверенности (п. 5.7) отражает расхождение между буквой п. 1 ст. 185.1 ГК РФ и фактическими требованиями отдельных

подразделений Росреестра/МФЦ: при конфликте следует ссылаться на п. 1 ст. 185.1 ГК РФ и обжаловать требование в порядке раздела 6.

