



Что делать, если сосед проводит межевание земельного участка?

Кадастровая палата по Челябинской области продолжает рубрику «Это полезно знать». О том, что делать, если вы живете по соседству с собственником, который решил установить границы своего земельного участка, как защитить свои права в этом случае и не потерять часть земли, — рассказывает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий **Анастасия Земляк**.

— Как часто между собственниками земельных участков возникают споры о прохождении общей границы между земельными участками?

— Сейчас многие граждане проводят межевание своих земельных участков. Специально для этого кадастровый инженер готовит межевой план, который затем собственник представляет в орган регистрации прав для внесения сведений о границах участка в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

При этом часто между собственниками земельных участков возникают споры о прохождении общей границы даже в случаях, когда находящимися по соседству землями до этого пользовались десятилетиями. Для защиты прав в таких ситуациях предусмотрена процедура согласования местоположения границ земельных участков.

Поэтому если Ваш сосед решил провести межевание земельного участка, чтобы не лишиться части своего земельного участка и не доводить ситуацию до судебной, рекомендуем обратить пристальное внимание на порядок согласования границ.

— В каких случаях собственники обязаны согласовать границу соседнего земельного участка?

— Кадастровый инженер не придет согласовывать границы земельного участка, если ранее было проведено межевание вашего участка и сведения об этом содержатся в ЕГРН. В противном случае с вами должны согласовать общую границу между



земельными участками. Но при этом существуют два условия. Во-первых, у вашего участка есть кадастровый номер. Его можно бесплатно узнать на официальном сайте Росреестра в разделе [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](http://rosreestr.ru/wps/portal/online_request) (rosreestr.ru/wps/portal/online_request) или в разделе [«Публичная кадастровая карта»](http://pkk5.rosreestr.ru) (pkk5.rosreestr.ru). Во вторых, вы являетесь собственником земельного участка, либо арендуете участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, при этом срок аренды составляет более пяти лет. Кроме того, земельный участок может быть предоставлен вам в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование.

Отмечу, что закон не предусматривает согласование границ земельного участка с правообладателями объектов недвижимости, расположенных на соседних земельных участках. Например, если у вас в собственности имеется жилой дом, но на земельный участок под ним вы права не зарегистрировали, вы не сможете участвовать в согласовании границ.

— Как граждане могут узнать о том, что их сосед решил межевать свой земельный участок?

— Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится на собрании заинтересованных лиц или через согласование в индивидуальном порядке.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка может быть вручено лично под расписку или направлено по электронному адресу или почтовым отправлением. Кроме того, его могут опубликовать в СМИ, на которых размещается официальная информация соответствующего муниципального образования.

— Как проходит согласование местоположения границ земельного участка?

— При проведении согласования границ земельного участка вам или вашему представителю необходимо предъявить кадастровому инженеру документы,



удостоверяющие личность, а также документы, подтверждающие полномочия представителя (нотариальная доверенность, свидетельство о рождении и другие документы) и документы, подтверждающие право на земельный участок, например, свидетельство о праве собственности, государственный акт (в случае, если сведения о правах на участки отсутствуют в ЕГРН).

— **А что в свою очередь должен сделать кадастровый инженер?**

— Он обязан проверить ваши полномочия или полномочия вашего представителя, предоставить вам возможность ознакомиться с соответствующим проектом межевого плана, объяснить его содержание и показать готовящееся к согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

Отмечу, что результат расположения границ оформляется кадастровым инженером в виде акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

— **Как в акте согласования можно увидеть, что собственник согласен с расположением смежного земельного участка?**

— Если соседей устраивает расположение границ, то нужно поставить свою подпись в акте согласования. Следует обратить внимание на то, что в этот документ включаются сведения о ваших фамилии и инициалах, реквизитах документа, удостоверяющего личность. Согласие на обработку персональных данных является частью утвержденной формы акта согласования местоположения границ земельного участка.

— **Что делать, если собственник не согласен с местоположением границ земельного участка?**



САДОВОДЫ ЮЖНОГО УРАЛА

Челябинское региональное общественное движение

— Для этого нужно представить кадастровому инженеру возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием. Кадастровый инженер обязан включить их в состав межевого плана и внести в акт согласования соответствующую запись.

— В каких случаях границы земельного участка будут считаться согласованными?

— Если вы отказались принять извещение или проигнорировали его и не участвовали в собрании о согласовании границ или же участвовали в собрании, но отказались ставить подпись в акте согласования и не представили письменных возражений.

Отмечу, что только письменные возражения, переданные кадастровому инженеру, будут препятствием для внесения в ЕГРН сведений о границах земельного участка.

Изменение сведений реестра недвижимости о границах земельного участка, внесенных на основании межевого плана, в котором отсутствовали возражения о местоположении границ земельного участка, возможно только на основании заявления собственника этого земельного участка и соответствующего межевого плана, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении таких сведений.

— Как и когда возражения о местоположении границ земельного участка могут быть сняты?

— В случае если местоположения границ изменены и проведено их повторное согласование, либо в судебном порядке. Когда правообладатели смежных земельных участков договариваются о местоположении общей границы в досудебном порядке, оформляется новая редакция чертежа земельного участка, на обороте которого приводится акт согласования, содержащий сведения о согласовании спорной границы.



— **Что делать, если кадастровый инженер нарушил требования, установленные законом?**

— Жалоба на действия или бездействие кадастрового инженера может быть направлена в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, членом которой является данный кадастровый инженер, и прокуратуру.