Что необходимо знать при согласовании границ земельных участков

Как бы ни менялись положения современного законодательства, одно из требований остается неизменным: если вы  или ваши соседи решили уточнить границы участка, то местоположение таких границ нужно обязательно согласовывать.

О том, как правильно это сделать и что важно знать, согласовывая  границы участка, информирует эксперт Кадастровой палаты по Кировской области Елена Балезина.

Момент согласования границ земельных участков с соседями является самым сложным и спорным во всей процедуре проведения кадастровых работ. Сегодня мы поговорим о том, на что необходимо обратить внимание при согласовании местоположения границ земельных участков и как обезопасить себя от действий недобросовестных смежных землепользователей.

Процедуру согласования границ земельных участков проводит кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы.

По выбору заказчика кадастровых работ согласование границ может проводиться как с установлением границ на местности, так и без него. При этом заинтересованные лица могут потребовать вынесения общей границы земельных участков на местности.

Законодательством предусмотрены две формы проведения согласования границ земельного участка: в индивидуальном порядке или посредством проведения собрания заинтересованных лиц.

Стоит отметить, что достаточным условием для публикации извещения о проведении собрания заинтересованных лиц в печатном издании является отсутствие сведений об адресе заинтересованного лица в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

С учетом того, что сведения об адресах заинтересованных лиц в подавляющем большинстве случаев отсутствуют в ЕГРН, сообщение о проведении собрания публикуется в печатном издании, которое, как правило, не изучается, а значит, и заинтересованное лицо не участвует в собрании по согласованию границ и не подписывает акт согласования границ. Однако, в таком случае граница участка будет считаться согласованной, поскольку формально будет соблюдена установленная процедура согласования. Для того чтобы защитить себя от подобных ситуаций, следует подать заявление о внесении в ЕГРН адреса правообладателя.

Результат согласования границ оформляется кадастровым инженером в форме акта

согласования местоположения границ. При его подписании необходимо обратить внимание на следующие моменты.

Акт согласования границ должен обязательно оформляться на обороте листа с чертежом, на котором будет показано взаимное положение смежных участков, а также положение границы, которая подлежит согласованию.

Помимо этого, в акте согласования следует проверить кадастровый номер и площадь земельного участка, а также обозначение номеров точек на чертеже той части границы, которая подлежит согласованию.

Если заинтересованное лицо по каким-либо причинам несогласно с границей земельного участка, которая предлагается к согласованию, то оно вправе представить письменные возражения. Важно, чтобы возражения были переданы кадастровому инженеру в официальном порядке: либо лично с отметкой и подписью кадастрового инженера о получении, либо направлены заказным письмом с описью вложения на почтовый адрес кадастрового инженера. При этом такие возражения должны быть обоснованными, их содержание указывается кадастровым инженером в акте согласования границ.

Возражения могут быть сняты либо путем изменения местоположения границ и проведения повторного согласования, либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров.

Еще один важный момент при согласовании границ участков – это указание в акте согласования границ реквизитов документов, удостоверяющих личность лица, участвующего в согласовании.

Боясь несанкционированного распространения персональных данных, многие граждане не хотят, чтобы в акте согласования границ были указаны реквизиты документов, удостоверяющие их личность. Однако отсутствие таких реквизитов не позволяет идентифицировать лицо, которое проставило подпись в акте согласования границ, а значит быть, уверенным в том, что была соблюдена вся процедура согласования границ.

Не бойтесь указания в акте согласования границ реквизитов документов, удостоверяющих личность, поскольку кадастровый инженер осуществляет защиту персональных данных и несет ответственность за их сохранность.

В заключение отметим, что процедура согласования границ земельных участков очень важна, следует внимательно изучить акт согласования границ, прежде чем проставить в нём подпись. Если не уделить данной процедуре должного внимания, то в дальнейшем это может стать причиной длительных судебных разбирательств в связи с наличием земельных споров.

***Елена Балезина, эксперт Кадастровой палаты по Кировской области***