ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ СОСЕД ПРОВОДИТ МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Что делать, если вы живете по соседству с собственником, который решил установить границы своего земельного участка и как защитить свои права в этом случае и не потерять часть земли.

Между собственниками земельных участков часто возникают споры о прохождении общей границы между земельными участками даже в случаях, когда находящимися по соседству землями до этого пользовались десятилетиями. Для защиты прав в таких ситуациях Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.02.2018) "О кадастровой деятельности" предусмотрена процедура согласования местоположения границ земельных участков.

Кадастровый инженер не придет согласовывать границы, 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» (https://rosreestr.ru/wps/portal/online\_request) или в разделе «Публичная кадастровая карта» (http://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, каждый гражданин может узнать о том, что его сосед решил межевать свой земельный участок. Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка может быть вручено лично под расписку или направлено по «электронке» или по почте. Кроме того, его могут опубликовать в СМИ, на которых размещается официальная информация соответствующего муниципального образования. Известить соседей необходимо в срок не менее чем тридцать дней до дня проведения данного собрания.

При проведении согласования границ необходимо предъявить кадастровому инженеру следующие документы:

– документ, удостоверяющий личность;

– документы, подтверждающие полномочия представителя (нотариальная доверенность, свидетельство о рождении и другие документы);

– документы, подтверждающие право на земельный участок. Например, свидетельство о праве собственности, государственный акт (в случае, если сведения о правах на участки отсутствуют в ЕГРН).

По итогу работы кадастровый инженер оформляет акт согласования местоположения границ. 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.

В случае если вы не согласны с местоположением границ, нужно предоставить возражения в письменной форме с их обоснованием. Кадастровый инженер обязан включить их в состав межевого плана и внести в акт согласования соответствующую запись. Но, стоит заметить, что только письменные возражения будут препятствием для внесения в ЕГРН сведений о границах земельного участка.

После установления границ земельного участка споры о таких границах рассматриваются в судебном порядке.