



Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

г. Барнаул
29 августа 2019 года

Пресс-релиз

Кадастровая палата рассказала, как избежать земельных споров

Рекомендации по согласованию границ участков с соседями и о том, как с помощью внесения информации в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) защитить свои права и законные интересы дает заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова .

16 сентября в силу вступают изменения в Федеральные законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Изменения направлены на совершенствование процедуры согласования границ земельных участков и проведения комплексных кадастровых работ.

В числе важнейших новаций – утверждение права кадастровых инженеров запрашивать из ЕГРН необходимую для кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит риски для владельцев земельных участков при проведении процедуры согласования границ смежных участков.

Законом о кадастре установлено, что местоположение границ согласовывается с гражданами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды на срок более пяти лет. Согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.

Чтобы провести установление границ, собственнику необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера.

«Очень часто правообладатели сталкиваются с такой ситуацией - как выбрать наиболее квалифицированного кадастрового инженера. В таком случае поможет востребованный среди жителей Алтайского края сервис «Реестр кадастровых инженеров», который содержит актуальную информацию о количестве решений о приостановлении и отказов в проведении кадастрового учета, принятых органом регистрации прав по вине кадастрового инженера», - говорит **заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова.**

Кадастровый инженер должен провести процедуру согласования границ: индивидуально с каждым владельцем смежного участка или на общем собрании. В том и другом случае составляется акт согласования, который заверяется личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей.

Порядок проведения собрания регламентируется Федеральным законом «О кадастровой деятельности». Так, согласно статье 39, все заинтересованные лица должны быть уведомлены о месте и времени проведения собрания не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты. Для этого кадастровый инженер направляет правообладателям смежных земельных участков извещения: на почтовые или электронные адреса.

Закон разрешает проводить собрание собственников в любом месте – по согласованию с заинтересованными лицами, даже без выезда на участок. Но в интересах правообладателей – участвовать в процессе установления границ на местности. Стоит подписывать акт согласования, только убедившись в правильности установления местоположения границ.

При несогласии с расположением смежных границ и невозможности разрешить спор с соседом, необходимо подать кадастровому инженеру письменные возражения. Их кадастровый инженер зафиксирует в акте согласования, а оригиналы возражений станут неотъемлемой частью межевого плана. *«В случае наличия споров и обоснованного возражения одного или нескольких соседей орган регистрации права приостановит учетно-регистрационные действия. В этом случае разногласия с соседями придется решать в суде.»*, - отмечает **Тамара Иваненкова**.

Следует отметить, что законодательство не наделяет кадастрового инженера правом решать земельные споры. Однако проводивший межевание кадастровый инженер может быть привлечен к делу в качестве третьего лица.

«Судебные тяжбы по вопросам установления границ участков считаются одними из самых сложных и длительных. Поэтому по возможности урегулировать земельный спор лучше на стадии согласования границ», - **советует Тамара Владимировна**.

Важно отметить – если кадастровый инженер не может найти адрес смежника, адресованное ему извещение публикуется в прессе, обычно – в местной газете. Несмотря на то, что адресат может не прочитать объявление в газете, он будет считаться надлежащим образом оповещенным. При этом отсутствие возражений с его стороны, неявка на собрание будут расцениваться как согласие с границами земельного участка соседа. То есть, согласование границы смежного участка может состояться без его владельца.

Предотвратить подобную ситуацию помогает внесение контактных данных правообладателей земельных участков в ЕГРН. *«Наличие контактной информации, такой как: телефон, адрес электронной почты, почтовый адрес - предоставляет возможность собственнику своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ, а также других действиях связанных с его недвижимостью. Добавить почтовый или электронный адрес в ЕГРН стоит каждому правообладателю.»* - отметила **заместитель директора Кадастровой палаты**.

Внести свои контактные данные в сведения ЕГРН, чтобы всегда оставаться на связи, просто - достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ.

Отсутствие возражений, равно как и отказ подписывать акт согласования, принимать извещение или контактировать после его получения, служат основаниями считать смежные границы участка официально согласованными. *«Личное присутствие правообладателей смежных участков при проведении замеров кадастровым инженером помогает предотвратить возможные ошибки при установлении границ и исключить дальнейшие разногласия»*, - говорит **Тамара Иваненкова**.

*Пресс-служба Кадастровой палаты
по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092*