

Кадастровая палата разъясняет: как согласовать границы земельного участка с собственниками соседних земель

Для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет или уточнения его необходимо осуществить процедуру межевания.

Кадастровый инженер делает межевой план, а в качестве его приложения — акт согласования границ (он представляет собой первостепенный документ, устанавливающий площадь недвижимого объекта), который предлагается на подпись своим соседям (смежным землепользователям).

Так специалист может согласовать вопрос межевания с каждым из владельцев смежных участков по отдельности, или же провести собрание собственников соседних земель. Согласование обязательно осуществляется в присутствии владельца участка.

Стороны оповещают о необходимости подписания Акта (или предоставлении письменного отказа в подписании) минимум за 30 дней до самого собрания.

Оповещение происходит исключительно в письменной форме — передачей стороне — участнику под подпись либо через почту.

Крайне важно наличие подписи стороны-участника о получении им данного письма. При невозможности установления местонахождения стороны-участника (уехал, пропал, информация отсутствует и пр.) оповещение осуществляется через публикацию в муниципальной газете.

Условия для публикации:

1. Газета должна являться официальным изданием (публикация в данной газете должна иметь юридическую силу).

2. В публикации и извещении обязаны присутствовать сведения о кадастровом инженере, что готовил Акт согласования, о месте/времени намеченного собрания, а также о месте непосредственного нахождения участков (включая их номера).

При отсутствии людей на собрании после выхода публикации необходимость в их подписях отпадает. То есть, если оповещение было, но стороны не явились, то согласование границ осуществляется без них и считается законным.

На практике случается так, что соседи отказываются подписывать акт согласования границ. Если владелец смежной

земли не явился в назначенный в извещении день на встречу с инженером, отказался от проведения процедуры без веского основания или обоснования отказа вовсе, специалистом осуществляется предварительное межевание.

При этом в соответствующем акте делается запись об отсутствии одной из сторон спора. Кроме этого, сам межевой план дополняется документом, подтверждающим соблюдение порядка извещения.

В случае если заинтересованное лицо уведомило кадастрового инженера о возражениях относительно общей границы и изложило суть возражений, тогда кадастровый инженер прикладывает возражения к межевому плану. Граница не может считаться согласованной. В этой ситуации выявленный земельный спор разрешается в суде путем предъявления требований об установлении границ земельного участка и проведением судебной земельной экспертизой.

**Пресс-служба
Кадастровой палаты
по Республике Башкортостан**