

КАК УСТАНОВИТЬ ГРАНИЦЫ?

Свидетельства о праве собственности на землю и иные схожие с ними документы, которые выдавались в 90-х годах, позволяют зарегистрировать свои права, вот только исчерпывающего представления о земельном участке знания его адреса и площади не дают ни его владельцу, ни соседями, ни иным лицам.

Для того, чтобы исключить любые разногласия, важно знать, что земельный участок как объект права собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Главной из таких характеристик являются границы земельного участка, определяемые путем установления характерных точек при проведении кадастровых работ.

Формируя ежегодную статистику о результатах своей деятельности, суды общей юрисдикции отдельной строкой выделяют такие категории споров, как споры об устранении препятствий в пользовании земельным участком и объектами недвижимости, о признании недействительными сделок с земельными участками, истребовании из незаконного владения земельных участков, о постановке (снятии) земельных участков на кадастровый учет, соединенные со спорами о границах земельных участков и о праве на него.

Такие судебные тяжбы считаются одними из самых сложных и длительных, поэтому лучше перестать откладывать вопрос с установлением границ Вашего земельного участка в долгий ящик и по возможности урегулировать все вопросы с соседями на стадии согласования таких границ.

Обращаем отдельное внимание на то, что незнание местоположения границ своего земельного участка приводит к административным штрафам за самовольное занятие чужого земельного участка.

Для уточнения границ земельного участка и последующего государственного кадастрового учета в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади Вам необходимо обратиться кадастровому инженеру.

Общедоступный сервис «Реестр кадастровых инженеров», размещенный на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>, поможет выбрать лучшего специалиста.

Кадастровый инженер должен провести процедуру согласования границ с составлением акта согласования, который заверяется личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей. По результатам уточнения границ земельного участка кадастровый инженер составляет межевой план, который Вам необходимо представить в Управление Росреестра по Воронежской области для учета места положения согласованных границ в Едином государственном реестре недвижимости.

Обратиться за предоставлением данной государственной услуги можно через любое отделение МФЦ на Ваш выбор.