

Установленные границы земельных участков, как средство защиты прав собственности

Нередко в орган регистрации прав обращаются правообладатели земельных участков с вопросом: обязательно ли надо уточнять границы принадлежащих им земельных участков (проводить межевание земельных участков)?

Согласно действующего законодательства от правообладателей земельных участков не требуется в обязательном порядке уточнять границы своей собственности. Отсутствие в реестре недвижимости сведений о границах земельного участка не означает нарушения законодательства со стороны правообладателя. Процедура уточнения границ земельных участков носит добровольный и заявительный характер. Факт отсутствия сведений о местоположении границ земельных участков не может служить основанием для ограничения прав и тем более прекращения права собственности на земельный участок у правообладателя.

Однако отсутствие информации о границах земельного участка для правообладателей, может обернуться, прежде всего, земельными спорами, захватом чужой территории и как следствие судебными разбирательствами. Кроме того, если границы земельных участков не установлены, хотя сведения о них уже учтены в реестре недвижимости, такие участки не будут отображаться на публичной кадастровой карте.

Уточнение границ земельного участка и определение его фактической площади позволяет решить следующие задачи: предотвратить споры с соседями о смежных границах земельного участка, получить необходимую документацию при возведении объектов капитального строительства, защититься от ошибок при начислении налога на землю.

Таким образом, внесение в реестр недвижимости сведений о координатах границ земельного участка гарантирует защиту собственности от посягательств посторонних лиц.

Дополнительным преимуществом для правообладателей земельных участков в случае установления границ станет то, что с момента внесения в реестр недвижимости сведений о координатах границ земельного участка, информация о нем будет отображаться на информационном ресурсе Росреестра «Публичная кадастровая карта».

Убедиться в наличии границ можно обратившись к электронным сервисам портала Росреестра «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

В случае отсутствия отображения земельного участка на Публичной кадастровой карте правообладателю необходимо обратиться к кадастровому инженеру за проведением работ по уточнению границ земельного участка. Информация о квалифицированных кадастровых инженерах доступна на сайте Росреестра.

Результатом выполненных работ по уточнению местоположения границ будет являться межевой план. С подготовленным межевым планом владелец земельного участка или его законный представитель должен обратиться в регистрационный орган с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости через МФЦ или сайт Росреестра. Для обращения через сайт Росреестра заявитель должен иметь личную электронную подпись, получить которую сегодня можно практически в любом удостоверяющем центре, в том числе в Кадастровой палате.

*Материал подготовлен пресс-службой Филиала Кадастровой палаты по
Республике Карелия*