

Разъяснение положений земельного законодательства

Анализ практики рассмотрения обращений граждан по вопросам исполнения земельного законодательства свидетельствует о распространенности проблемы несоответствия сведений о границах смежных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), их фактическому расположению. При этом в большинстве случаев у собственников смежных участков отсутствует спор о месте прохождения границы.

Разрешение подобных ситуаций возможно в рамках предусмотренных законодательством процедур регистрации недвижимости без обращения в суд, что зачастую гражданами не используется.

Так, в соответствии со ст.ст.43 и 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена возможность уточнения общей границы нескольких земельных участков в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о ней являются ошибочными.

В целях внесения соответствующих изменений в ЕГРН заинтересованному лицу необходимо обратиться к кадастровому инженеру за выполнением кадастровых работ в отношении земельных участков, граница которых является ошибочной. В ходе кадастровых работ местоположение общей границы согласно ст.22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежит определению **на основании из сведений**, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. При отсутствии данных сведений граница подлежит определению по фактическому использованию, сложившемуся за период 15 и более лет. Также в рамках межевания кадастровый инженер обеспечивает согласование с заинтересованными лицами местоположения уточняемой границы.

Процедура уточнения сведений о местоположении границ земельных участков завершается обращением заинтересованного лица с заявлением об осуществлении кадастрового учета в органы Росреестра.

Прокуратура Тужинского района