

СОГЛАСОВАНИЕ ГРАНИЦ С СОСЕДЯМИ

Во всей процедуре межевания самым спорным и сложным моментом является согласование границ с соседями. Вопрос согласования границ земельного участка занимает, пожалуй, ведущее место среди межевых споров. Это как раз та ситуация, когда без согласования с соседями документы не оформить и земельный участок на кадастровый учет не поставить.

Обязательным приложением межевого плана земельного участка является акт согласования границ, который должен быть подписан собственниками соседних земельных участков.

В силу ч. 7 ст. 39 Закона о кадастре согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. О проведении такого собрания заинтересованных лиц кадастровый инженер публикует объявление в официальном печатном издании или вручает под расписку извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ. Извещения могут быть направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении, по известным адресам электронной почты.

После того как все заинтересованные лица (собственники соседних земельных участков) надлежащим образом были извещены о времени и дне проведения собрания, но не подписали акт согласования местоположения границ, при отсутствии с их стороны письменного возражения границы земельного участка будут считаться согласованными.

К межевому плану в таком случае будет приложен документ, подтверждающий надлежащее извещение всех заинтересованных лиц. Как правило, это ксерокопия страницы газеты.

Но бывает и так, что соседи выражают свое несогласие с межеванием в письменном виде, оформляя это как возражение.

Отказ в подписании акта соседи могут объяснить, например, отсутствием желания что-либо подписывать, наличием претензий по местоположению забора, строений или по другим причинам.

Если соседи изложили свои возражения в письменном виде, то вопрос с установлением границ придется решать в суде. Решение суда об установлении границ земельного участка в таком случае будет дополнительным документом, который подается вместе с межевым планом в орган кадастрового учета.