



ПРЕСС-РЕЛИЗ

3 ноября 2017

Отсутствие межевания не лишает права собственности, но повышает риски споров о границах

Вопрос установления границ земельных участков стал очень актуальным для жителей Самарской области, констатируют в Управлении Росреестра по Самарской области. Эта тема поднимается в письменных обращениях, на личных приемах граждан, в ходе «прямых линий» и дней консультаций. Так нужно ли проводить межевание земли? Решение предстоит принять владельцу недвижимости самостоятельно. При этом нужно учитывать несколько важных моментов.

Межевание – как и регистрация недвижимости – дело добровольное, поясняет начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области **Павел Найдовский**. Обязанности уточнить местоположение границ земельного участка (провести так называемое межевание) и обеспечить до определенной даты внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), у правообладателей нет. «По закону «О государственной регистрации недвижимости» регистрация права на земельный участок – в том числе если его границы не внесены в ЕГРН – признается юридически действительной, – отмечает Павел Найдовский. – Основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием межевания сегодня не предусмотрены».

Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем при отсутствии межевания у владельцев возникает много неприятных и сложных вопросов. Так, несмотря на то, что законом не запрещено

продавать такие участки, реализовать их порой непросто. «Мы с женой уже не можем обрабатывать наш огород, и платить налог за землю, которой не пользуемся, не хотим, - рассказывает мужчина почтенного возраста. - На землю нашли покупателя, но он не согласен брать ее пока мы не проведем межевание. Скажите, как это сделать быстро?». Подобные вопросы звучат достаточно часто на личном приеме Павла Найдовского, а ответ всегда один: быстро такая процедура не может быть проведена. Особенно, если в процессе подготовки межевого плана кадастровому инженеру требуется запросить дополнительную информацию, например, в государственном фонде данных или в муниципальной администрации. Кроме того, в ряде случаев установить границы возможно только в судебном порядке. Поэтому если участок планируется продать, стоит заранее провести межевание.

Также межевание рекомендуется провести владельцам, которые хотят избежать участия в спорах о границах земельных участков с соседями или органами публичной власти.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru