

ДОСТУПНО ПРО МЕЖЕВАНИЕ УЧАСТКА

Один из самых распространенных вопросов, который возникает у собственника земельного участка, связан с межеванием. Так обязательно или нет проведение этой процедуры?

Межевание земельного участка должно проводиться обязательно, если образуется новый участок (участки) или уточняются границы уже существующего. Оно проводится путем выполнения кадастровых работ. По их результатам будет подготовлен межевой план, необходимый для кадастрового учета земельного участка (учета изменений). Без него невозможно поставить участок на кадастровый учет или внести изменения по результатам уточнения границ земельного участка.

Это правило не распространяется на ранее учтенные земельные участки. Сведения о них вносятся в ЕГРН и без проведения межевания с одновременной регистрацией прав.

Рекомендуем, у кого еще не проведено межевание участка, обратиться к кадастровому инженеру и заказать проведение кадастровых работ. Это нужно прежде всего для самого собственника. Лучше договориться с соседями заблаговременно и согласовать с ними границы используемых участков. В будущем при необходимости это поможет исключить любые споры по границам. Участки продаются, соседи меняются, возникают ситуации, когда новые соседи по участку примежевывают часть территории вашего участка. В таком случае, если не удастся договориться мирным путем, необходимо обращаться в суд. В соответствии с законодательством земельные споры решаются только в судебном порядке. Поэтому покупать участок без межевания рискованно, поскольку есть вероятность получения земли не в том месте, где он изначально предоставлялся его продавцу.

И еще один важный момент. Перед приобретением участка советуем внимательно ознакомиться с документами продавца и самим участком. Не лишним будет также и знакомство с соседями для четкого понимания границ приобретаемого участка.