

Как во внесудебном порядке решить проблему в случае выявления пересечения границ земельных участков

16.11.2015

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве (Кадастровая палата по Москве) сообщает: как во внесудебном порядке решить проблему в случае выявления пересечения границ земельных участков.

В процессе оформления земельного участка нередко выясняется, что границы вашего земельного участка пересекаются с границами соседнего. Законом о кадастре предусмотрено принятие органом кадастрового учета решения о приостановлении государственного кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями пересекает одну из границ другого земельного участка. Исключение из этой нормы - случай, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости. Решение о приостановлении должно содержать причину приостановления и обстоятельства, явившиеся основанием для его принятия, а также причины возникновения этих обстоятельств и рекомендации для устранения данных причин.

Возможные причины возникновения обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения, могут быть связаны с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении объекта недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, или в отношении другого объекта недвижимости, кадастровый учет которого был осуществлен ранее. Указанная ошибка является кадастровой.

В соответствии с действующим законодательством кадастровая ошибка - это воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Во внесудебном порядке (часть 4 статьи 28 Закона о кадастре) кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению следующим образом.

Если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Закона о кадастре заявителем, то кадастровая ошибка исправляется в порядке, установленном для учёта изменений соответствующего объекта недвижимости.

Если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия, то ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке информационного взаимодействия.

Исправить допущенную ошибку может любой кадастровый инженер, который на основании заключенного договора подряда выполнит соответствующие работы, результатом которых будет межевой план.

Допустим, что один земельный участок (далее — участок № 1) уже стоит на учете с границами, а соседний участок (далее — участок № 2) еще нет. При выполнении работ по уточнению местоположения границ участка №2 выясняется, что полученные координаты по смежной части границы (одновременно являющейся и частью границы участка №1, и частью границы участка №2) не соответствуют тем, что указаны в государственном кадастре недвижимости.

В данном случае кадастровый инженер обратится к правообладателю участка № 1 с предложением исправить кадастровую ошибку в местоположении. Если споров по смежным границам нет, то кадастровый инженер после проведения работ осуществит подготовку межевого плана по уточнению границ участка № 2 и одновременно уточнит границы земельного участка № 1, а также составит акт согласования местоположения границ. После оформления межевого плана правообладатель (или его представитель) вправе обратиться в орган кадастрового учета с заявлением об исправлении кадастровой ошибки.

Адрес страницы: <http://perovo.mos.ru/presscenter/news/detail/2303304.html>