

Уточнение границ земельного участка

В соответствии с п. 5 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 №281-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя 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.

В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В соответствии с п. 1 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее Закон) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно п. 5 ст. 39 Закона согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности.

Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В таком случае согласование осуществляется с установлением соответствующих границ. Проведение мероприятий по определению местоположения границ земельных участков является гарантией прав правообладателей, а также сводит к минимуму возникновение земельных споров.

Помощник прокурора Кунашакского района
юрист 3 класса



И.А. Мальшагов