

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Когда соседи возражают

Жители Удмуртии нередко обращаются в региональную кадастровую палату с вопросом, как быть в ситуации, если соседи не согласны с результатами межевания и не подписывают акт согласования границ земельного участка.

Только в этом году в отдел государственного земельного надзора Управления Росреестра по Удмуртской Республике поступило более 170 обращений граждан по вопросам соблюдения земельного законодательства, большая часть из которых - нарушения требований земельного законодательства со стороны смежных землепользователей.

Согласование границ является неотъемлемой частью межевания земельного участка. Эта процедура нужна для устранения дальнейших споров о границах между соседями. Отказ в согласовании может быть вызван наложением границ или площадей соседних участков, ошибками в проведенных кадастровых работах и т.д. Пока в акте не поставит подпись каждый участник процедуры согласования границ, межевой план не направляется на кадастровый учет, а права собственника не могут быть зарегистрированы.

Алгоритм действий по согласованию границ выглядит следующим образом: после завершения геодезических работ необходимо провести общее собрание всех заинтересованных лиц – собственников соседних участков. Извещение о проведении собрания границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, либо направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении. В назначенный день, правообладатель межуемого участка, подготовив заранее акт о согласовании границ, предлагает подписать его соседям. Этот акт прилагается к межевому плану и констатирует законность проведения межевых работ.

Также возможен вариант, когда кадастровый инженер направляет правообладателю каждого смежного участка акт с указанием прохождения границ; на рассмотрение акта дается не более 30 дней, за это время участники согласования могут внести необходимые поправки для урегулирования вопроса в добровольном порядке; если в течение месяца представленный акт не согласован, или соседи представили на него письменные возражения, инженер обязан провести повторные работы на спорном участке; повторный акт вновь направляется на согласование соседям.

Если надлежащим образом извещенные соседи в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ, либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным. Если же соседи не соглашаются с предложенными границами, их возражения с обоснованием отказа в письменной форме вносятся в акт согласования местоположения границ и прилагаются к межевому плану.

При наличии расхождений во взглядах на прохождение границы между участками, прежде всего, следует предпринять попытку мирного, досудебного урегулирования вопроса. Есть смысл обсудить со «сложным» соседом проблему. Возможно, придется в чем-то уступить, но зато вы сэкономите немало денег и времени.

Однако если сосед по-прежнему не сдается, а вы считаете, что правда на вашей стороне, - то межевой план и акт согласования границ могут быть направлены в суд с требованием об установлении смежной границы. Суд вправе потребовать провести экспертизу и сверку данных по обоим участкам. Расходы по экспертизе обязана возместить проигравшая сторона.