

Те, у кого есть земельные участки в собственности или в аренде, наверняка неоднократно слышали о межевании земельных участков. А некоторым уже пришлось столкнуться с данной процедурой.

Межевание земельных участков — это специальная процедура, в ходе её проведения определяются границы и площадь земельного участка. С данной процедурой владельцы земли, как правило, сталкиваются при проведении операций с недвижимостью. В ряде ситуаций обладатели земельных участков могут прибегнуть к данной процедуре отнюдь не по своему желанию. К примеру, сосед решил самовольно захватить часть земельного участка, граничащего с его участком.

Для разрешения конфликта необходимо начать процесс межевания земельного участка. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Получить информацию о качестве работы специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности, можно в специальном разделе «Реестр кадастровых инженеров» на сайте Росреестра - https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services.

Владельцу участка потребуется подготовить определенный пакет документов, подтверждающих право собственности.

Полученные в результате межевания данные могут быть использованы при защите своих интересов. Владелец законным путем подтвердит и зафиксирует свои границы. На основании полученных данных нужно провести переговоры с соседями по согласованию границ земельного участка.

Если соглашение между соседями не достигнуто, конфликт разрешается в судебном порядке.

И все же делать межевание земельных участков или нет? В некоторых случаях межевание все-таки может понадобиться:

1. Владелец земли собирается разделять земельный участок для продажи или передачи по наследству. Без межевания это сделать не получится. Невозможно разделить участок, не имеющий четких определенных границ.

2. Есть опасения, что возникнут разногласия с соседями по поводу границ. Российские суды ежегодно рассматривают тысячи дел по так называемым «соседским войнам». Если живущие по соседству люди годами не могут договориться, где должен находиться забор, или по чьей территории проходит газовая труба, межевание — лучший выход для них.

3. Планируется продажа участка. На участок без четко закрепленных границ найти покупателей гораздо сложнее.

Если вы не владеете информацией о наличии (отсутствии) сведений о границах земельных участков, можно воспользоваться электронным сервисом портала Росреестра (набрав слова «**Публичная кадастровая карта**»). Достаточно указать в поисковой строке кадастровый номер или адрес земельного участка.

Владельцы участков самостоятельно решают, нужно им межевание или нет. Игнорировать данный вопрос не стоит, поскольку проведение межевания гарантирует неприкосновенность земли и страхует от всех непредвиденных ситуаций.