При выполнении кадастровых работ кадастровый инженер в первую очередь использует сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Однако при проведении указанных работ может возникнуть ситуация, в которой границы смежных участков пересекаются с границами вашего земельного участка. Как провести кадастровые работы, если соседний участок уже состоит на кадастровом учете и его границы на местности определены неверно? В таком случае, при проведении кадастровых работ на вашем участке, кадастровый инженер должен выполнить проверку соответствия результатов межевания с данными ЕГРН по смежному с вами участку.

Если значения расхождений будут превышать допустимую погрешность, значит координаты, установленные кадастровым инженером, и те, которые определили до вас, будут иметь неверное значение, возникнет необходимость в исправлении координат смежного земельного участка.

Исправить данную ситуацию можно. Необходимо пояснить правообладателю, что координаты границ его земельного участка на местности и содержащиеся в ЕГРН, имеют разное значение. Из этого следует, что для возможности постановки вашего участка на кадастровый учет или уточнения границ земельного участка необходимо убедить вашего соседа в необходимости исправления координат его земельного участка. Установление границ земельных участков производится за плату.

Если сосед не желает уточнять координаты своего участка?

При возникновении спора с соседями вы можете предложить урегулировать конфликт методом выноса границ земельного участка на местность. Он позволяет визуально определить правоту сторон. Для чего необходимо получить расширенную выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Вы можете ее заказать в офисах МФЦ, в офисах Росреестра, на портале www.rosreestr.ru .

Рекомендуется установление точек проводить в присутствии правообладателя соседнего земельного участка. Вполне возможно этой процедуры будет достаточно, чтобы урегулировать спор.

В случае, если правообладатель не согласен с изменениями сведений, и конфликт по границам продолжается, он разрешается в судебном порядке. Кадастровый инженер и юрист подготовят документы для предоставления в суд. Согласно иску и предоставленным документам, суд примет решение. На основании вступившего в законную силу решения суда, в порядке, установленном Федеральным законом №218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», сведения о границах земельного участка могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

«Отнеситесь к выполнению кадастровых работ со всей ответственностью – это позволит слаженно скорректировать границы участков. Своевременно проводите кадастровые работы, уважительно относитесь к мнению соседей», - советует заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области Татьяна Янтюшева.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области