

**Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как избежать земельных споров с соседями**

В июне Президент России Владимир Путин подписал закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ соседних земельных участков.

Ранее представители Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Саратовской области уже рассказывали о некоторых новациях, предусмотренных этим законом и вступающим в силу с 16 сентября 2019 года. В частности, речь шла о предоставлении кадастровым инженерам права запрашивать из ЕГРН необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости для отправки гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков. Это позволит снизить вероятность ошибок при оформлении межевого плана, а также учесть интересы всех заинтересованных лиц и тем самым предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Сегодня эксперты Росреестра и Кадастровой палаты информируют собственников земельных участков о том, как грамотно провести согласование границ и защитить свои права и законные интересы с помощью Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Напоминаем, что согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или в случае отсутствия в ЕГРН сведений о границах смежных участков.

Чтобы провести установление границ, собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру, от профессионализма и добросовестности которого, в конечном итоге, зависит беспроблемное оформление документов. В связи с этим рекомендуем внимательно отнестись к его выбору, воспользовавшись всеми инструментами проверки.

*«Общедоступный сервис «Реестр кадастровых инженеров», поможет выбрать лучшего специалиста. В реестре содержится информация о количестве решений о приостановлении и отказах в проведении кадастрового учета, принятых органом регистрации прав по вине кадастрового инженера», -* говорит **замглавы Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова.**

Кадастровый инженер должен провести процедуру согласования границ, составив акт согласования, который заверяется личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей. При этом кадастровый инженер может подписывать акт, как встречаясь с каждым владельцем индивидуально, так и организовав общее собрание.

***Для справки:*** *Порядок проведения собрания регламентируется Федеральным законом «О кадастровой деятельности». Так, согласно статье 39, все заинтересованные лица должны быть уведомлены о месте и времени проведения собрания не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты. Для этого кадастровый инженер направляет правообладателям смежных земельных участков извещения: на почтовые или электронные адреса. Закон разрешает проводить собрание собственников в любом месте – по согласованию с заинтересованными лицами, даже без выезда на участок. Если кадастровый инженер не может найти адрес смежника, адресованное ему извещение публикуется в прессе, обычно – в местной газете. Несмотря на то, что адресат может не прочитать объявление в газете, он будет считаться надлежащим образом оповещенным.*

**Рекомендации владельцам земельных участков от экспертов региональных структур Росреестра:**

* подписывайте акт согласования, только убедившись в правильности установления местоположения границ;
* при несогласии с расположением смежных границ и невозможности разрешить спор с соседом, подайте кадастровому инженеру письменные возражения;
* убедитесь, что кадастровый инженер зафиксировал их в акте согласования и включил оригиналы возражений в состав межевого плана;
* чтобы всегда оставаться на связи, добавьте свои контактные данные в сведения ЕГРН, подав соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ.

*«Рекомендуем каждому правообладателю добавить почтовый или электронный адрес в ЕГРН, чтобы своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ смежных земельных участков, а также о прочих действиях, косвенно связанных с его недвижимостью», -* рекомендует **заместитель директора Кадастровой палаты по Саратовской области Светлана Агафонова***.*

В завершение отметим, что законодательство не наделяет кадастрового инженера правом решать земельные споры, поэтому при наличии обоснованных возражений Росреестр приостановит учетно-регистрационные действия, а решать разногласия соседям придется уже в суде.

Судебные тяжбы по вопросам установления границ участков считаются одними из самых сложных и длительных. Поэтому рекомендуем, по возможности урегулировать земельный спор лучше на стадии согласования границ.