

Нужно ли проводить межевание?

В последнее время жители нашей республики интересуются, нужно ли в срочном порядке проводить межевание земельных участков и что будет, если его не провести.

В связи с этим Кадастровая палата по Чеченской Республике сообщает, что процедура уточнения границ земельного участка предназначена для тех случаев, когда права на земельный участок оформлены: есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ. Однако статус границ и площади земельного участка имеют статус «неуточненные», т. е. они не установлены в соответствии с требованиями законодательством. Это, в основном, земельные участки, которые были предоставлены для ведения садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Если границы участка не уточнены, необходимо обращаться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Уточнение границ проводится с выездом инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков. Тем самым гарантирует дальнейшее правомерное использование земельного участка.

В целом же, в настоящее время российское законодательство не обязывает владельцев земельных участков проводить процедуру межевания. Соответственно, никакие штрафные санкции (о которых, кстати, упоминают в своих рассылаемых письмах фирмы, навязывающие гражданам за баснословные суммы проведение кадастровых работ) к собственникам земельных участков не могут быть применены.

Процедуру по межеванию земельного участка если и нужно проводить, то, прежде всего, для «собственного спокойствия» и «наведения порядка в личном хозяйстве», поскольку это позволит определить границы участка и отразит их в ЕГРН. Ведь именно из-за отсутствия четких границ земельного участка и возникают споры между соседями, выливающиеся в судебные разбирательства. Межевание в данном случае поможет положить конец разногласиям. Кроме того, участок, не имеющий уточненных границ, нельзя разделить. Если владелец захочет это сделать, то в первую очередь, он должен провести процедуру межевания.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чеченской Республике