

Зачем нужно устанавливать границы земельных участков?

Нередко правообладатели земельных участков сталкиваются с такой проблемой, как расхождение фактических размеров участка и площади, указанной в правоустанавливающем документе на него. Не зная четко установленных границ своего земельного участка, существуют риски захвата части территории другими собственниками. В связи с этим возникают споры, которые приходится разрешать в судебном порядке. Как не попасть в подобную ситуацию – в информационном материале филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области.

В 2015 году с участием Кадастровой палаты по Челябинской области было рассмотрено 170 дел по спорам об установлении границ земельных участков, а в первом квартале текущего года – около 40 подобных дел. В большинстве случаев причиной возникновения судебных конфликтов является отсутствие юридически установленных границ земельного участка, которое позволяет смежным землепользователям неправомерно использовать часть «не своей земли», нарушать и перемещать границы принадлежащих им земельных участков.

Чтобы избежать подобных споров рекомендуем при покупке земельного участка проверять наличие сведений о координатах характерных точек границ, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Если же такие сведения в ГКН отсутствуют, либо границы смежных земельных участков пересекаются, то землевладельцы могут самостоятельно пригласить кадастрового инженера для проведения работ по определению площади и точного установления границ своего земельного участка на местности, а также для дальнейшего внесения полученных сведений в ГКН. Без проведения кадастровых работ правообладатели (будущие правообладатели) не смогут юридически оформить свои права.

Следует отметить, что на данный момент законодательство Российской Федерации не обязывает собственников земельных участков уточнять границы. Вместе с тем, при наличии в ГКН надлежащего описания границ участка, неправомерное пользование чужими земельными участками исключено.

Таким образом, установление границ земельного участка, определенных путем кадастровых работ, и внесенных в ГКН, помогает собственникам быть уверенными в своих правах на землю при возникновении любого рода сомнений или споров, а также является гарантом неприкосновенности границ земельного участка.

**Начальник ТО№2
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области**

Шестакова М.В.