Своевременная регистрация прав и межевание защитят собственность

В Кадастровую палату по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре поступают обращения граждан, связанные с вопросами согласования местоположения границ земельных участков. Заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий учреждения Соколова Элина поясняет, как проводится данная процедура и почему так важно определить границы своего участка.

Согласование местоположения границ проводится с теми лицами, кто владеет земельным участком на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного владения либо аренды сроком больше пяти лет. Если право на объект недвижимости не оформлено, в данном случае сосед по участку, проводящий межевание, согласовывать границы не обязан, и вполне может нарушить чьи-то права.

Извещение о согласовании может быть вручено лично под расписку, направлено почтовым отправлением (заказным письмом) либо через публикацию в газете. Выбор способа извещения остается за кадастровым инженером.

Если собственник вдруг переехал, не оповестив управление Росреестра о смене места жительства, то оповещение он скорее всего получит на старый адрес, т.е., может не получить в руки вообще. Либо кадастровый инженер опубликует объявление в газету. Если через месяц ему не направлены возражения, граница считается согласованной. Поэтому рекомендуется внести свой актуальный контактный адрес в сведения ЕГРН, и дать согласие на использование своих персональных данных, для чего нужно обратиться в любое МФЦ.

«Если же акт согласования получен, то встает вопрос: подписывать или нет. У гражданина есть право потребовать согласование местоположения границ с их установлением на местности. Иными словами, ему должны показать, где проходит граница, и как она отображается на чертеже. При этом акт согласования всегда должен быть представлен на оборотной стороне чертежа границ земельного участка, никогда не подписывайте акт без чертежа», – подчеркнула Соколова Элина.

При несогласии собственника с указанной границей необходимо написать письменное возражение. Кадастровая палата напоминает, что самая лучшая защита прав собственников земельных участков это зарегистрировать право и провести процедуру межевания.