****

**Как оспорить межевание земельного участка?**

Можно ли отменить результаты межевания, когда собственник соседнего участка захватил часть вашего земельного участка? Ответим на этот вопрос.

Ситуация, когда границы соседнего земельного участка накладываются на границы вашего участка может возникнуть в нескольких случаях.

Прежде всего необходимо исключить вариант, когда ошибочно определены границы вашего земельного участка. Для этого можно обратиться к кадастровому инженеру, инженеру-геодезисту, проверить правильность координат, указанных в правоустанавливающем документе, путем выноса границ земельного участка на местности и определить верно ли установлены границы земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости (Далее - ЕГРН).

Если по результатам межевания выявлено, что ошибка содержится в границах смежного земельного участка, то результаты межевания такого участка можно оспорить.

Есть три варианта:

1. Первый вариант, когда ошибка содержится в координатах, внесенных в ЕГРН, при этом используете вы земельные участки в верных границах. В таком случае необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана на уточнение границ вашего земельного участка (или исправление реестровой ошибки, при наличии) с одновременным [исправлением реестровых ошибок в границах смежного земельного участка](https://rkc56.ru/vservices/3310-service).
2. Второй вариант, когда соседний участок больше по фактически используемой площади, но в ЕГРН границы такого земельного установлены верно. В данном случае, инженер-геодезист сделает вынос в натуру координат и покажет где проходят границы каждого из земельных участков.
3. Третий случай, когда границы соседнего участка ошибочно установлены в ЕГРН, забор стоит и сосед утверждает, что границы установлены верно, так как межевание был проведено.

Мы остановимся именно на этом моменте. Если правообладатель смежного земельного участка не согласен исправить границы своего земельного участка в внесудебном порядке, решить данный вопрос получится только в судебном порядке. Основные причины обращения в суд:

* границы участка не были согласованы с заинтересованными лицами, как следствие, акт согласования местоположения границ земельных участков подготовлен с нарушениями;
* извещение о согласовании местоположения границ земельных участков производилось не по правилам;
* подлог, подделка документов, подписей.

При межевании, уточнении границ земельного участка должен составляться [акт согласования местоположения границ земельного участка (Далее – Акт)](https://rkc56.ru/faq/4975). Акт в бумажной форме составляется кадастровым инженером, в установленной форме, в присутствии соседей по участку, и несет ответственность за проверку полномочий и прав участников, подписавших акт и достоверность их подписей. При отсутствии подписей заинтересованных лиц документ не имеет юридической силы.

Если соседей не удалось найти, то необходимо проведение собрания.  В таком случае, кадастровый инженер **не ранее чем за 30 дней до дня проведения данного собрания** направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ участка на почтовый или электронный адрес.

Кроме этого такое извещение может быть опубликовано в официальных источниках информации муниципального образования. Об этом подробно читайте в статье: [«Согласование границ земельных участков»](https://rkc56.ru/news/5743) (<https://rkc56.ru/news/5743> ).

**Очень важно, что при публикации извещения в местных СМИ правообладатель будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление в установленный срок.**

Если была нарушена процедура извещения заинтересованных соседей (например, не отправлены заказные письма с уведомлением, не подалось объявление в газету), то Акт не будет считаться законным.

Но, если Вы подписывали Акт, то исправить ситуацию будет гораздо сложнее. Стоит отметить, что подписанный Акт лишь указывает на согласие с площадью и конфигурацией земельного участка. Если имеется реестровая ошибка, то она подлежит исполнению вне зависимости от Акта.

В суде необходимо будет доказать, что результаты межевания нарушают ваши права на земельный участок, а также что граница соседнего участка не соответствует фактической границе.

Какие документы необходимо будет подготовить?

1. Свидетельство о регистрации права на земельный участок (или другой правоустанавливающий документ) или выписку из ЕГРН на земельный участок.
2. Заключение землеустроительной экспертизы — она проводится по инициативе истца в досудебном порядке, либо назначается судом.
3. Землеустроительное дело или межевой план и заключение кадастрового инженера.

Иски об установлении границ земельного участка рассматриваются в суде по месту нахождения участка. По мнению юристов, чаще всего суд устанавливает границы земельного участка на основании заключения землеустроительной экспертизы.

В любом случае, прежде чем идти в суд необходимо изучить весь пакет документов и определить действительно ли есть ошибка в установленных границах.

Если у Вас появятся вопросы по установлению границ земельных участков, задавайте их на нашем сайте <rkc56.ru>.

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*

*г. Оренбург*