

Как узнать проводилось ли межевание

На сегодняшний день российское законодательство не обязывает владельцев земельных участков проводить процедуру межевания. Отсутствие в Едином реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка, которому присвоен кадастровый номер, не влечет отрицательных последствий в виде приостановления (отказа) регистрационных действий. Например, при покупке дома, расположенного на земельном участке, в отношении которого межевание не проводилось, орган регистрации прав не приостановит (не откажет) в регистрационном действии только по причине отсутствия межевания. Однако лицам, приобретающим такие объекты недвижимости, необходимо четко осознавать риск покупки и понимать, что единственным подтверждением точного определения на местности границ земельного участка является наличие сведений о таких границах в ЕГРН. Ведь из-за отсутствия четких границ земельного участка могут возникнуть споры между соседями, а иногда даже судебные тяжбы. Именно процедура межевания поможет разобраться в границах своего участка и избежать конфликтов с соседями. Но как узнать, проводилось ли межевание?

Чтобы узнать, проводилось ли межевание земельного участка, владельцу нужно получить выписку из единого реестра недвижимости. При отсутствии межевания в разделе "Особые отметки" имеется запись типа "Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями законодательства". Кроме этого, в разделе "Площадь" не будет указана погрешность измерения. Если в разделе площадь представлена в виде целого числа (например, 2000 кв. м), то на участке межевание не проводилось.

Наличие межевания на участке также можно проверить с помощью сервиса Публичная кадастровая карта <https://pkk5.rosreestr.ru>. Если участок не проходил межевание, то его план на публичной карте отсутствует, а в таблице с его параметрами имеется запись: "Без координат границ".

В завершение отметим, что с 2018 года законодатель предполагает внесение изменений в действующее законодательство, в результате чего требование о наличии границ будет обязательным при совершении сделок с земельными участками.