

## Согласование границ земельного участка

В адрес филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области все чаще поступают обращения граждан с просьбой не осуществлять кадастровый учет. Основная причина таких заявлений – нарушение прав землепользователей в отношении установленных на местности границ при их согласовании.

Попробуем разобраться, когда же требуется проведение согласования местоположения границ и как правильно его оформить.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), согласование границ земельных участков является обязательным. Так же определены участники данного процесса и способы оформления акта согласования границ земельного участка.

Уточнение местоположения границы земельного участка необходимо в случаях:

отсутствия в государственном кадастре недвижимости (ГКН) сведений о координатах характерных точек границы земельного участка;

если содержащиеся в ГКН координаты характерных точек границы земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения либо не позволяют однозначно определить (восстановить) положение характерных точек границ на местности;

исправления ошибок в местоположении границ земельного участка.

Что же такое акт согласования границ? **Акт согласования границ земельного участка** - итог процедуры, предназначенной для установления местоположения границ земельного участка. Он является этапом между проведением геодезической съемки участка и подготовкой межевого плана.

Акт оформляется на обороте листа графической части межевого плана. Там должен быть отражен результат согласования местоположения границ, который является составной частью графической части межевого плана.

Законом о кадастре устанавливается **определенный порядок действий лиц**, интересы которых затронуты уточнением границ смежного земельного участка и которые должны выразить свое мнение в отношении согласования местоположения границ земельного участка.

Они могут либо подписать акт согласования, либо представить свои возражения в письменной форме с их обоснованием. При наличии личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей в акте согласования, местоположение границ земельного участка считается согласованным.

Если же заинтересованные лица были своевременно и надлежащим образом извещены о необходимости согласования местоположения границ земельного участка, но ни лично, ни через своего представителя не выразили своего согласия, либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, **местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным**. И о данном факте кадастровый инженер делает соответствующую запись в акте согласования местоположения границ.

Об отсутствии согласования свидетельствует наличие обоснованных возражений участников процедуры. Стороны, выразившие в акте свое несогласие с представленными данными, могут обратиться в суд с требованием о признании акта недействительным.

Основанием отмены акта может явиться наличие подписи, которая была поставлена от имени участника согласования другим лицом. В данном случае имеет место подлог подписи. Другим основанием обжалования акта согласования может послужить вероятная неточность определения точек границ земельных территорий.

Существует возможность совершения кадастровых ошибок, приводящих к пересечению границ разных участков. В таких ситуациях суд может инициировать проведение дополнительной процедуры межевания земель с целью уточнения их границ.

Таким образом, согласование границ земельного участка – это важная процедура, предполагающая взаимодействие всех заинтересованных лиц, от которых требуется проявления юридической грамотности и внимательности. Они должны контролировать действия кадастрового инженера и при наличии несогласия с содержанием акта оставлять в нем письменные замечания.