

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОЖНО ОБНАРУЖИТЬ ПРИ ПОМОЩИ ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ РОСРЕЕСТРА

Так какие же действия нужно предпринять, если выявлено пересечение границ земельного участка.

По закону "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельный участок должны быть приостановлены, если границы одного земельного участка пересекают границы другого.

Пересечение границ может возникнуть по двум причинам - в связи с технической ошибкой - в случае описки, опечатки в самом реестре недвижимости, или же в связи с реестровой ошибкой - если неверно установлены межевые границы, в связи с чем ошибка допущена в межевом плане, из которого сведения были перенесены в реестр недвижимости.

В обоих случаях при обнаружении Вами ошибки рекомендуем сначала обратиться с соответствующим заявлением об устранении ошибки в орган регистрации прав.

Если государственным регистратором будет сделано заключение, что ошибка техническая (допущена в самом реестре) и ничьи права при этом не нарушены, то он исправит ее самостоятельно.

В свою очередь, реестровая ошибка в границах исправляется на основании заявления и межевого плана.

Если же, по мнению государственного регистратора, нарушаются права других лиц (при обнаружении технической ошибки) или межевой план подготовлен несоответствующим образом (при исправлении реестровой ошибки), то необходимо обращаться в суд с иском об исправлении такой ошибки. И уже на основании судебного решения границы земельных участков будут установлены должным образом.

Чтобы проверить, пересекаются ли границы Вашего участка с другим участком, границы которого установлены в соответствии с действующим законодательством, предлагаем воспользоваться помощью электронных сервисов Росреестра.

На портале Росреестра (www.rosreestr.ru) на главной странице находим раздел "Справочная информация об объектах недвижимости on-line". На странице поиска рекомендуем указать кадастровый номер объекта недвижимости либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), дата обновления этой информации, а также графическое отображение в карте границ Вашего земельного участка (если они ранее были установлены).