

28.08.2023

Уточнение границ земельных участков – как средство защиты своих прав

Уточнение границ земельного участка – это приведение неправильных или отсутствующих в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о границах участка в соответствие с правоустанавливающими документами или фактическим расположением участка на местности.

Уточнение границ земельного участка относится к разновидностям кадастровых работ и выполняется кадастровыми инженерами. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на официальных сайтах в сети интернет, а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном [сайте Росреестра](#).

Процедура уточнения границ земельного участка не является обязательной, то есть никто не вправе заставить собственника земельного участка уточнить его границы. Никаких штрафов или санкций за это не предусмотрено.

Однако собственникам важно помнить, что точно определенные границы земельного участка могут стать защитой от юридических проблем, связанных с землей. Например, от споров о границах земельного участка с соседями, а также от самовольного строительства объектов недвижимости на чужом земельном участке. Соседи, владеющие смежными земельными участками, могут годами спорить о том, кому и какая земля принадлежит.

Единственный способ избавиться от споров и решить проблему – составить межевой план и провести уточнение местоположения земельного участка.

Кроме того, наличие точных сведений о местоположении границ земельного участка дает возможность беспрепятственно совершать с участком любые операции и сделки. К примеру, продать его будет значительно проще, ведь объекты недвижимости с четко установленными границами больше привлекают покупателей. А если правообладатель решит разделить земельный участок, такой раздел возможен только при наличии установленных границ существующего земельного участка.

Возможные ошибки, неточности, в том числе в сведениях о фактическом расположении земельного участка на местности и его площади, также поможет исправить уточнение границ. Ошибочные сведения могут стать причиной неверного определения кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

Таким образом, уточнение местоположения границ земельного участка помогает правообладателям быть уверенными в своих правах на землю при возникновении любых споров, а также является гарантом неприкосновенности границ земельного участка.

*Специалист отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ППК
«Роскадастр» по Тамбовской области Севостьянова Татьяна*