



«Вопрос-ответ»: Как согласовать границы земельного участка, когда у соседнего участка нет собственника?

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» мы разберем вопрос, поступивший в одном из обращений граждан. В частности, речь пойдет о процедуре согласования местоположения границ земельного участка при проведении межевания в том случае, когда нет собственника соседнего участка.

Вопрос: Являюсь собственником земельного участка в садовом товариществе и решила провести межевание. Вызвала кадастрового инженера, но при подготовке межевого плана для согласования с соседями выяснилось, что у смежного участка собственника фактически нет, умер 10 лет назад. Со слов пользующихся землей родственников, они вступали в наследство, но право собственности до сих пор ни на кого не оформлено. Требуется ли получить подпись соседей для согласования межевого плана, ведь фактически нет собственника участка?

На вопрос отвечает начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области Юлия Коваленко.

Для установления границ земельного участка при проведении процедуры межевания необходимо провести согласования местоположения границ со всеми собственниками смежных земельных участков, границы которых не определены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему ранее имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом. У наследника, вступившего в права наследства, право собственности на наследованное имущество возникает со дня смерти наследодателя независимо от даты государственной регистрации этих прав. В связи с чем, согласование границ земельного участка может быть проведено с наследником лица, обладающего смежным земельным участком.

При этом в акте согласования местоположения границ необходимо указывать реквизиты документов, удостоверяющих личность наследника, а также наименование и реквизиты документа (письма, справки), выданного нотариусом, и подтверждающего право лица, осуществляющего согласование границ земельного участка, на наследование имущества (смежного земельного участка) правообладателя по завещанию или по закону.

С учетом этого, при наличии у кадастрового инженера документов, свидетельствующих о невозможности получения извещения заинтересованным лицом (смерть физического лица), оно может быть опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

В таком случае в состав приложения межевого плана должны быть включены копии документов, подтверждающих невозможность получения заинтересованным

лицом извещения. В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» должны быть указаны реквизиты таких документов и проведено обоснование опубликования извещения без его направления заинтересованному лицу.

Таким образом, с учетом имеющейся информации в межевом плане о смерти указанных собственников и отсутствием оформленных наследственных прав кадастровый инженер должен опубликовать извещение о проведении собрания в СМИ, являющимися официальными для опубликования муниципальных правовых актов на территории земельного участка.

*Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области*