



Порядок рассмотрения споров о границах земельных участков

Ведущее место среди земельных споров, которые рассматривают суды, занимают дела об установлении границ земельных участков. Чаще всего в таких делах участвуют владельцы соседних земельных участков (смежные землепользователи), которые без обращения в суд не могут договориться, где должна проходить граница их наделов. Необходимость обращения в суд может возникнуть, например, в следующих случаях.

В результате межевания земельного участка выясняется, что забор соседа по даче стоит не в соответствии с данными государственного реестра недвижимости, в результате чего выявляется наложение границ.

После проведенного межевания выясняется, что площадь земельного участка меньше, чем по правоустанавливающим документам.

Приехав на земельный участок, вы обнаруживаете, что установленный между участками забор смещен вглубь вашего участка, уменьшив его размер.

Сосед отказывается подписать акт согласования границ. Без этого документа проведенное межевание будет недействительным.

Таким образом, споры о границах земельного участка могут возникнуть из нарушения постройками или сооружениями смежного землепользователя (соседа) границ земельного участка, отказа подписать акт согласования границ в процессе межевания, наложения смежных участков на кадастровой карте.

В силу п. 1 ст. 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке. К таким спорам относятся споры смежных землепользователей о границах земельного участка.

Обратиться в суд с иском о установлении границ земельного участка имеет право гражданин, который обладает земельным участком на праве собственности, на праве пожизненного наследуемого владения, на праве постоянного пользования или на праве аренды государственного (муниципального) участка сроком договора более пяти лет (ч. 3 ст. 39 Закона о кадастре). Ответчиком по гражданскому делу об установлении границ земельного участка будет правообладатель соседнего земельного участка, с которым возник межевой спор.

Информация подготовлена
заместителем прокурора Кебедовым Д.М.