

Как исправить ошибку при пересечении земельных участков

Первой ступенью в оформлении земельных прав является постановка объекта на кадастровый учёт. Многие владельцы земельных участков не проводят вовремя межевание. А когда встаёт острая необходимость – бегут заказывать межевой план к кадастровому инженеру. И тут выясняется: соседи провели межевание раньше, и смежные земельные участки на плане пересекаются. Что же делать?

Такая ситуация не является единичной. Кадастровая палата по Орловской области даёт следующие разъяснения.

Пересечение границ смежных земельных участков уже свидетельствует о том, что в ходе работ допущены нарушения. Если документы поданы на государственный кадастровый учёт и регистрацию прав – это будет причиной для принятия регистратором о приостановлении процедуры регистрации. Владельцу земельного участка необходимо выяснить, на какой стадии произошёл сбой.

Возможно, что именно орган регистрации допустил техническую ошибку при внесении данных с поданных на регистрацию документов (ваших или документов соседа), и тогда он самостоятельно может исправить данную опечатку, опечатку.

Если же ошибка допущена кадастровым инженером во время работы с земельным участком, то ошибка будет реестровой. Исправить данную ошибку возможно, если подать заявление об учёте изменений объекта недвижимости и межевой план, подготовленный в соответствии с установленными требованиями.

Но не всегда споры с соседями решаются быстро и однозначно, часто владельцам земельных участков приходится обращаться в суд. Большая часть реестровых ошибок исправляется на основании вступившего в законную силу решения суда.

Процесс устранения пересечения границ весьма сложен, поэтому лучше всё делать своевременно, согласуя границы с соседями.