

Как согласовать границы участка без согласия соседей?



На практике нередки случаи, когда определение границ и межевание не было проведено в отношении земельных участков, которые были получены в собственность более 10 лет назад. Это не нарушает действующее законодательство, так как обязанности осуществить данную процедуру там не содержится.

Однако неизбежны трудности при заключении сделок с такими объектами недвижимости. Целесообразным представляется начать решать данный вопрос, так как процедура не является быстрой.

С 2018 года межевание будет являться обязательным условием для заключения сделок, предметом которых являются земельные участки.

Настоящая статья посвящена нормам законодательства, регулирующим вопросы межевания, а также ситуациям, связанным с отказом соседей от подписания необходимых для этого документов. Рассмотрены случаи, в которых межевание осуществляется и без их согласия.

Как провести межевание земельного участка без согласования с соседями?

В соответствии с законом после того, как заявка на проведение межевания будет оформлена, необходимо письменно уведомить соседей по участку о назначенной дате проведения на местности специальных геодезических работ. Такой датой будет день, в который состоится собрание всех соседей.

Письменное уведомление должно быть передано за 1 месяц до

начала соответствующих работ. Оно передается соседу, который является собственником или титульным владельцем расположенного рядом земельного участка, под его роспись.

В день, который был назначен для проведения межевых работ, все лица, которые были уведомлены, контролируют проведение работ, получая при этом квалифицированные разъяснения специалистов, подтверждающие правильность и точность полученных результатов.

Когда лицо было должным образом предупреждено о предстоящей процедуре, о чем свидетельствует наличие его подписи, но в соответствующий день не явилось, межевание может осуществляться и без данного лица, у него могут быть на то уважительные причины.

По окончании работ составляются соответствующие документы, в том числе акт согласования. После этого необходимо будет предоставить результаты проведенных работ, в том числе координаты, определяющие поворотные точки, данному лицу для того, чтобы он смог проверить их правильность, а также подписать акт.

Ознакомление осуществляется кадастровым инженером, который с позиции эксперта сообщает собственнику и его соседям о том, что замеры были произведены точно, а колышки правильно расставлены в поворотных точках.

В результате все соседи должны подписать данный документ, убедиться в правильности и точности проведенных работ по установлению координат.

Также межевание может осуществляться в том случае, когда собственник договорился со своими соседями, которые собираются подписать документ, но в силу различных обстоятельств находиться на участке не могут. После подписания ими акта он приобретет юридическую силу.

Бывают случаи когда соседи на отрез отказываются согласовывать межевание или вы просто не можете найти их, ну т.е. неизвестно

куда и кому отправлять уведомление о проведении межевания. Что делать в таких случаях?

Совет юриста!!!

Ход конем – согласование через объявление в газете. К примеру в Удмуртской Республике такой газетой является газета «Пригородные вести», в каждом регионе РФ своя газета, не все газеты подходят, так что уточняйте по месту у кадастровых инженеров.

Что подавать в объявлении – что таким кадастровым инженером, проводится межевание такого то участка, тогда то, вот такие то данные.

Цена объявления в зависимости от кол-ва знаков, у нас в Удмуртии это примерно 1000 – 1500 рублей

А так как, эту газету ни кто не читает))) , то соседи явно не увидят это объявление. И через месяц после публикации вашего объявления, если никто не откликнется, а это с вероятностью 99,99%, **границы вашего участка считаются согласованными, вне зависимости от согласия соседей.**

Если у вас есть еще какие то вопросы, то вы можете задать их в форме онлайн-чата или позвонить по телефонам, которые указаны в этой статье. У нас еще много лайфхаков, как законным путем сделать то, что вам нужно!!!! Не откладывайте решение своей проблемы, обращайтесь прямо сейчас!!!

Как было отмечено выше, процесс межевания осуществляется только специалистами с согласия соседей.

Необходимо сообщить своим соседям о предполагаемом межевании за месяц.

Как согласие, так и отказ требуют обязательного письменного подтверждения соседом.

В день начала осуществления процесса межевания соседям следует

поставить свои подписи в акте согласия. В дальнейшем он будет фигурировать в межевом деле для подтверждения легальности процедуры межевания.

В случае отказа соседа от проведения межевания без определенных причин для недопущения таких работ необходимо ждать в течение месяца с момента отправления соответствующего уведомления. Рекомендуется отправлять письмо 3 раза и начинать межевание после неполучения ответа на данные письма.

Если по истечении месяца от соседа так и не последовало никакого ответа и никаких претензий, то можно начать осуществление межевальных работ, это не является нарушением закона.

На практике нередки случаи, когда после тотального игнорирования уведомлений сосед решает обратиться в суд по завершении межевальных работ. В такой ситуации суд будет на Вашей стороне, если Вами были соблюдены все нормы законодательства при осуществлении межевания.

Противоположной является ситуация, когда сосед лично выразит свои претензии по поводу межевания на соответствующем собрании соседей или направит Вам письменное уведомление о своем отказе, указав веские причины для запрета таких работ.

В такой ситуации решение дела возможно исключительно через суд.

Значение при этом будет иметь не только легальность производимых операций, но и статус соседа, а также правоотношения, в которых состоите Вы и Ваш сосед.

Правоотношения между соседями могут быть следующими:

1. Имеет место коллективная собственность, при которой каждому из соседей отведена определенная доля земли;
2. Каждый из соседей – собственник своего земельного участка;

3. Один сосед – собственник земельного участка, в то время как другой является пользователем участка, не обладая полномочиями собственника.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод о том, что межевание может быть проведено без согласия соседей довольно редко, когда от соседа не поступает никакого ответа на отправленные в срок уведомления, в которых определена дата начала межевательных работ.

При соблюдении Вами всех норм законодательства и обращении к квалифицированным специалистам по проведению данных работ и юристу закон будет на Вашей стороне, даже если будет назначено судебное разбирательство.