

11.11.2024

**В Роскадастре рассказали, как поменять границы земельного участка с соседом**

В жизни могут возникнуть ситуации, когда необходимо изменить границы существующего земельного участка.

Так, причиной для изменения границ соседних земельных участков может быть общее решение собственников. В данном случае им следует обратиться к кадастровому инженеру для определения координат границ и дальнейшего оформления межевого плана с целью образования новых земельных участков. Затем собственникам нужно обратиться в Росреестр с соглашением о перераспределении земельных участков и подготовленным межевым планом. Результатом перераспределения будут новые земельные участки с новыми кадастровыми номерами, которые будут поставлены на государственный кадастровый учет. Одновременно на них будет зарегистрировано право.

Кроме того, причиной для изменения границ земельного участка могут быть имеющиеся ошибки при определении местоположения его границ. То есть изначально при определении координат характерных точек границ участка кадастровым инженером была допущена ошибка (не учтены поворотные точки, сбой в работе оборудования, неверно выбранный способ определения координат). Закон «О государственной регистрации недвижимости» дает определение, что такая ошибка называется реестровой – это ошибка, содержащая в документе, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В соответствии со статьей 14 Закона документом-основанием для внесения сведений о местоположении границ земельного участка при уточнении его границ либо при образовании земельного участка, является межевой план. Таким образом, если в реестре недвижимости содержится ошибка в местоположении границ земельного участка, значит она была допущена кадастровым инженером в межевом плане, представленном в Росреестр. Исходя из норм статьи 61 Закона, такая ошибка исправляется в порядке осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости.

То есть для исправления реестровой ошибки в местоположении границ участка необходимо подать заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости в Росреестр. Вместе с заявлением нужно представить межевой план с описанием ошибки и обоснованием ее исправления. При этом важным обязательным условием является согласование измененных границ с правообладателем соседнего участка.

Реестровая ошибка может быть исправлена также на основании вступившего в законную силу решения суда.

Заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости можно подать в любом МФЦ или воспользоваться услугой выездного приема документов специалистами ППК «Роскадастр». Подробнее об услуге можно узнать по телефону: 8 (915) 861-20-16. В электронном виде документы можно подать на [сайте «Росреестра».](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/)

*Начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области Балыбина Эвелина*