О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ МЕЖЕВАНИЯ

Уважаемые заявители! Росреестр напоминает Вам, что в настоящее время отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, регулируются Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Ни указанным законом, ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести так называемое «межевание») и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

При этом государственная регистрация права на земельный участок, совершенная по правилам ранее действовавшего законодательства, в том числе при отсутствии в отношении такого земельного участка сведений о координатах характерных точек границ, признается юридически действительной.

Кроме того, Законом № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в ЕГРН сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем, в процессе землепользования могут возникнуть различные споры между собственниками, в том числе с соседями или с органами публичной власти. В связи с этим Росреестр советует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания во избежание возможных конфликтов.