

Для чего требуется межевание

Вопрос о необходимости проведения межевания для собственников земельных участков, актуален был всегда, в том числе и для собственников садовых земельных участков.

На данный момент действующее законодательство не содержит нормы закона обязывающую устанавливать местоположение границ земельных участков, находящихся в собственности граждан и имеющих такие виды разрешенного использования как садоводство, огородничество, ведение личного подсобного хозяйства, индивидуальное жилищное строительство и позволяет зарегистрировать или переоформить право собственности на садовый участок (например: по договору дарения, по договору купли-продажи) без проведения процедуры межевания. Однако стоит отметить, что откладывать оформление - узаконивание границ не стоит. Отсутствие установленных границ зачастую порождает споры между соседями и наоборот, наличие внесенных границ в Единый государственный реестр недвижимости дает гарантии по защите прав собственника от захвата земель со стороны соседей либо от недобросовестных продавцов. На участок, не прошедший процедуру межевания будет сложнее найти покупателей, а также точные границы земельного участка помогут избежать неприятностей при строительстве. В практике бывают случаи, когда при установлении границ земельного участка выявляется, что границы объекта недвижимости (жилого дома), выходят за пределы земельного участка.

Хотелось бы обратить внимание собственников садовых земельных участков на изменение в действующее законодательство. Федеральный закон № 66-ФЗ, который регулирует отношения по ведению гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства на протяжении двух десятков лет утратит силу с 1 января 2019 года, и регулировать отношения, связанные с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд будет Федеральный закон № 217-ФЗ.