

Отсутствие межевания не лишает права собственности, но повышает риски споров о границах

Росреестр напоминает, что с 1 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В настоящее время указанным законом не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости 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 Росреестр рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть вопрос о проведении межевания, поскольку внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от возможных споров с соседями и с органами публичной власти.