

## **16 июня в Кадастровой палате прошла «горячая линия», посвященная работе кадастровых инженеров**

Заместитель директора – главный технолог ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области – главный технолог Ирина Копытова, за отведенный час приняла более 15 телефонных звонков. Мы публикуем самые актуальные и интересные вопросы и ответы.

### **Кадастровый инженер не хочет проводить кадастровые работы**

Добрый день! Я не могу выполнить кадастровые работы (межевание) на своем земельном участке, поскольку кадастровый инженер отказывается мне подтвердить наличие у меня 17 соток земли. Я имею свидетельство право собственности на землю, выданное в 1993 году, где указано, что у меня есть 17 соток и кадастровый паспорт. Но по факту я пользуюсь 5-6 сотками.

**Ирина Копытова (И.К.):** Если вы пользуетесь 5 сотками земли, то кадастровый инженер проводит кадастровые работы по фактическому пользованию земельного участка. Если вы считаете, что часть вашего земельного участка кто-то захватил, вам необходимо обратиться в суд. Земельные споры решаются только в судебном порядке.

### **Кадастровый инженер, проводя кадастровые работы для соседа, захватил часть моей территории**

Я купила свой дом с участком в 2012 году, у меня есть свидетельство о праве собственности. Недавно сосед поставил забор, который вплотную прилегает к стене моего дома. Как оказалось в 2010 году, когда еще домом владел другой человек, но у него не было право собственности на дом, мой сосед проводил кадастровые работы, и границы его участка прошли по границе моего фундамента. Я считаю, что в этом случае виноват кадастровый инженер, который при межевании должен был отступить какое-то место для технического обслуживания дома. Сейчас, я даже не могу подойти к стенке своего дома. Как мне быть?

**И.К.:** Винить кадастрового инженера я бы на вашем месте не спешила. Но при этом, кадастровый инженер устанавливает границы по имеющимся документам или с учетом 15 лет фактического расположения. При межевании проводится согласование с лицами, смежными землепользователями, но только в том случае, если у них есть право на земельный участок. А если у бывшего владельца дома права собственности на земельный участок не было, то с ним, естественно, никто эту границу не согласовывал. Сейчас внести изменения в границу земельного участка вашего соседа без его согласия нельзя. Чтобы доказать, что ваша граница всегда была там вам нужно поднять все имеющиеся у вас документы. Для этого я бы порекомендовала обратиться вам за архивной справкой в БТИ. Возможно, архивные документы покажут, что граница смежного земельного участка находится на расстоянии от вашего дома. В любом случае, если этот вопрос не удастся решить мирно, то вам придется решать его в судебном порядке.

Единственное, кадастровый инженер должен был убедиться, что у его заказчика, вашего соседа, границы соответствуют действительности и документам.

### **Кадастровый инженер отказывается ставить колышки границ**

Я заказал межевание с соседями, спустя 5 месяцев ко мне пришли документы. В них определены границы с соседями, стоят точки, но где именно на участке проходят эти точки мне не понятно. А инженер отказывается приехать и показывать мне, где именно на моем участке проходят эти точки границ.

**И.К.:** Согласно законодательству, согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности.

Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности, но перед этим предусмотрено заключение договора подряда между заказчиком кадастровых работ и кадастровым инженером.