

Не согласны с размером и местоположением земельной доли – имеете право возражать!

Каким образом владельцы земельной доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения могут узнать, что одним или несколькими собственниками земельных долей принято решение о выделе земельного участка в счет своей доли (долей)? Из извещения, либо направленного персонально владельцу, либо опубликованного в средствах массовой информации. И вот тут, уважаемые «дольщики», Вам просто необходимо внимательнейшим образом ознакомиться с проектом межевания земельных участков.

Если возникло несогласие с проектом – Вы имеете право возражать! При этом оговоримся, что обоснованные Возражения могут быть направлены только относительно размера и местоположения границ.

Возражения нужно направить по адресу, который указывается в извещении об ознакомлении с проектом межевания, а также в орган регистрации прав (Кадастровую палату или Управление Росреестра по Иркутской области). Если есть возможность доставить Возражения кадастровому инженеру лично, то неплохо было бы на втором экземпляре Возражений заверить подпись кадастрового инженера его же печатью (личной печатью с указанием индивидуального номера квалификационного аттестата располагает каждый кадастровый инженер).

Нельзя забывать и о сроках, предусмотренных законодателем для представления возражений. Для того чтобы Ваши Возражения были приняты к сведению, необходимо направить их не позднее 30 дней с момента получения Вами извещения или опубликования извещения о согласовании проекта межевания в средствах массовой информации. И в случае отправления по почте датой представления возражений будет считаться та дата, которая проставлена на почтовом штампе.

Больших требований к форме Возражений нет, но в них непременно должны содержаться фамилия, имя и отчество лица, выдвинувшего эти возражения, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с предложенным размером и местоположением границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, кадастровый номер исходного земельного участка. Дополнительно должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, выдвинувшего эти возражения, на земельную долю в исходном земельном участке.

При условии соблюдения простых требований к содержанию и срокам направления Возражений, они будут приняты к сведению, и выделяемый земельный участок не будет поставлен на кадастровый учет до тех пор, пока Возражения не будут сняты. Это позволит избежать судебного разбирательства о разрешении спора о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, так как Федеральным Законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не предусмотрен досудебный порядок рассмотрения споров.