

Уточнение границ земельного участка по «Лесной амнистии»

Во времена аграрно-земельных реформ 90-х годов в РСФСР земельные участки предоставлялись гражданам на основании правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, при этом, учет границ земельных участков не производился.

С 2000 года возникла возможность внесения сведений о местоположении границ земельных участков в государственный земельный кадастр, который позднее стал именоваться государственным кадастровым недвижимости. Федеральные законы, регламентирующие ведение кадастра земель внесли свои коррективы в земельные отношения. В частности, в случае обнаружения органом, осуществляющим кадастровый учет, пересечения границ земельных участков с границами смежного земельного участка, собственники получали отказ во внесении таких сведений.

Раннее законодательство, регламентирующее ведение кадастра земель, не соотносилось со сведениями, содержащимися в Государственном лесном реестре.

В дальнейшем, это привело к ситуации, когда граждане, имеющие земельные участки, расположенные на границах земель лесного фонда не могли внести в государственный кадастр недвижимости необходимые сведения. Встречались случаи, когда у собственников земельных участков, фактически расположенных в населенном пункте и образованных еще в 70-80 годах двадцатого века не было возможности в соответствии с законом внести в государственный кадастр недвижимости сведения о границах своих земельных участков в связи с тем, что эти границы пересекались с границами так называемых «лесных участков».

Внесение сведений о координатах характерных точек границ земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете в государственный кадастр недвижимости (который в настоящее время является частью Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), называется уточнением границ земельного участка.

Благодаря законодательным новшествам, в частности, нормам Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ, вступившим в силу в июле 2017 года, сегодня можно решить некоторые земельные вопросы, которые не решались в течение предыдущих лет.

Так, в случае, если фактические границы земельного участка расположены в границах лесного фонда, но в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами этот земельный участок отнесен к иной категории земель (например, населенные пункты), собственник такого земельного участка имеет право уточнить границы своего участка и внести соответствующие сведения в главный информационный ресурс объектов недвижимости – Единый государственный реестр недвижимости. Главное условие – возникновение соответствующего права на земельный участок до 1 января 2016 года либо возникновение права на здание, расположенное на земельном участке до 1 января 2016 года.

Для уточнения границ земельного участка и внесения сведений в ЕГРН кадастровые инженеры готовят межевой план земельного участка, при этом, применяются специальные нормы закона, которые предусматривают подготовку акта

согласования границ земельных участков со всеми смежными землепользователями (соседями).

Однако, в рассматриваемом случае, согласование границ земельного участка с органом, уполномоченным в области лесных отношений, не требуется.

Ведущий юрисконсульт юридического отдела
филиала Кадастровой палаты по Иркутской области
Н.Г. Огнева