# ЗАЧЕМ НУЖНО УТОЧНЯТЬ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

На сегодняшний день очень многие задаются вопросом для чего необходимо уточнять границы земельного участка? На самом деле это очень актуальный вопрос! В судебной практике часто возникают ситуации, связанные с определением прав физических и юридических лиц на земельные участки. А в соответствии со ст.11.1 Земельного кодекса, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Особенно тяжёлыми являются споры о местоположении границ ранее учтённых земельных участков. Например: организация или физическое лицо на законных основаниях, может быть ещё в советские времена, получило в пользование или в собственность земельный участок, который впоследствии был поставлен на государственный кадастровый учёт с декларативной площадью, то есть не определённой с надлежащей точностью.

Соответственно в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о координатах этого участка, и определить точное местоположение его границ бывает крайне непросто. И действительно, если в нормативном акте о предоставлении земельного участка отсутствуют сведения о длинах линий этого участка, о его конфигурации, то как можно понять, что данный земельный участок должен иметь определённую форму и находиться именно в этом месте? Такие моменты и являются распространёнными предметами споров между соседями и не только.

Однако, если правообладатель вовремя обратился за выполнением квалифицированных кадастровых работ, получил грамотную юридическую консультацию об использовании своего земельного участка, и сведения о границах его участка появились в государственном кадастре недвижимости, он уже имеет преимущество по отношению к смежным землепользователям, у которых земельные участки не имеют чётких границ.

Таким образом, если кратко, уточнять границы необходимо, как минимум, во избежание спорных ситуаций с соседями.

