Без межевания границы земельного участка не определены. Где он находится, как проходит граница достоверно не установлено. В такой ситуации участок может стать объектом спора с соседями, возможен самовольный захват земельного участка или его части.

Земельные споры в основном происходят между владельцами смежных земельных участков. Причинами споров, как правило, становятся разногласия в установлении границ между их земельными участками.

Каждый собственник очень трепетно относится к своему недвижимому имуществу, поэтому будет очень ревностно охранять каждый метр своего земельного участка. Во избежание проблем и для сохранения добрососедских отношений необходимо своевременно уточнять границы земельного участка и вносить сведения о них в государственный кадастр недвижимости.

Для того чтобы уточнить границы земельного участка, необходимо провести межевание.

Межевание – это комплекс работ по восстановлению, установлению и закреплению границ земельного участка, определение его площади и местоположения в соответствии с законом.

Данные работы осуществляют кадастровые инженеры, которые обладают правом осуществлять кадастровую деятельность, имеют техническую возможность и опыт работы. Только кадастровые инженеры могут провести точное измерение земельного участка и подготовить межевой план (документ, необходимый для представления в Кадастровую палату).

Одним из важных этапов подготовки межевого плана является процедура согласования границ земельного участка с соседями.

Акт согласования - документ, являющийся неотъемлемой частью межевого плана, в котором смежные землепользователи выражают согласие или несогласие с местоположением границы земельного участка. Законом установлено, что граница считается согласованной в том случае, если в акте согласования имеются личные подписи собственников смежных земельных участков, либо их законных представителей, так же в случае отсутствия посменных возражений о местоположении границ.

Согласованные в законном порядке границы земельного участка являются гарантией того, что в случае нарушения границы, перемещении забора или захвате земли, границы будут восстановлены. В этом случае необходимо подготовить исковое заявление в суд о восстановлении границ земельного участка.

В случае, если процедура межевания не была проведена в отношении земельного участка, то в такой ситуации будет очень сложно установить, где должна проходить граница.

Споры об установлении границ земельного участка рассматриваются в судебном порядке, как правило, в подобных случаях назначается судебная экспертиза.

Сэкономив сейчас на межевании, можно потерять больше в ходе судебного спора, так как стоимость землеустроительной экспертизы во много превышает стоимость процедуры межевания.