

**Броднева Яна Игоревна,**  
*магистрант, Костромской государственной университет*  
**Brodneva Yana Igorevna,**  
*graduate student, Kostroma State University*  
kalishek@bk.ru

## **ОСОБЕННОСТИ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

### **FEATURES SURVEYING OF LAND MANAGEMENT UNITS**

*Землеустройство и межевание является одной из самых исторически «старых» проблем, так как, издревле земля, как природный ресурс, являлась самым важным элементом в жизни общества. В данной статье автором рассматривается само определение понятия «Межевание», а также его значительная роль в современной системе земельных правоотношений.*

*Land management and surveying is one of the most historically “old” problems, as of old, the land as a natural resource, was the most important element in society. In this article the author discusses the definition of “land Surveying”, as well as its significant role in the modern system of land relations.*

*Межевание объектов землеустройства, межевой план, «Дорожная карта», Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».*

*Boundary objects, land management, land survey plan, the “Road map”, the Federal law No. 218-FZ “On state registration of real estate”.*

Эффективное развитие экономики невозможно без рационального использования и охраны земли. Важнейшую роль в этом процессе играет землеустройство, позволяющее с помощью системы инженерно - технических, экономических и юридических мероприятий организовать экологически и экономически целесообразное использование земель, обеспечить эффективную организацию территории и размещение производства<sup>1</sup>.

Актуальность межевания в нашей стране в последнее время все больше возрастает. Ведь эта процедура позволяет направить земельные отношения в цивилизованное русло, избежать территориальных споров с соседями, законно продать свой земельный участок и прочее<sup>2</sup>.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их

---

© Броднева Я. И., 2017

<sup>1</sup> Сулин М. А. Землеустройство: учебник. М.: Колос, 2009. 402 с.

<sup>2</sup> Волков С. Н. Экономика землеустройства: учебник и учеб. пособия для студентов высш. учеб. завед. М.: Колос, 1996. 239 с.

координат<sup>3</sup>. Межевание представляет собой один из видов территориального землеустройства, его проводят, в одном из рассмотренных случаев, при отсутствии достоверных сведений о местоположении земельных участков.

Обращаю Ваше внимание на то, что по данной теме написано немало научных трудов. Например: Стрекаловский Г. Н. в своей статье рассматривал понятие и роль межевания, его назначение в современной системе земельных отношений<sup>4</sup>; Овчинникова Н. Г. осветила в своей статье саму технологию производства межевания земельных участков<sup>5</sup>. Можно сделать вывод о том, что данная тематика актуальна в нашей стране на современном этапе ее развития.

Результатом выполнения работ по межеванию земельных участков в соответствии с установленными требованиями федерального закона от 13.07.2017 №218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) «О государственной регистрации недвижимости», является межевой план, содержащий необходимые сведения о таком недвижимом имуществе, и необходимый для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в установленном законом порядке<sup>6</sup>.

В соответствии с земельным законодательством, которое по своей сути не устанавливает обязанность проводить мероприятия по межеванию земельных участков, часто возникают проблемы, связанные с определением места расположения земельных участков по фактическому состоянию на действующий период.

При продаже земельного участка предположим его границы не были приведены в соответствие с земельным законодательством, тогда новый владелец (собственник) может и не знать о границах расположения купленного им земельного участка. Данная ситуация влечет за собой множество негативных последствий для собственника.

При постановке земельного участка на кадастровый учет новым владельцем, часто возникают спорные вопросы со смежными земельными участками, принадлежащими другим собственникам, соответственно при проведении межевания кадастровыми инженерами и проведении последующего перенесения результатов работ в бумажный или электронный ва-

---

<sup>3</sup> Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства // Техэксперт. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901949791> (дата обращения: 23.11.2017).

<sup>4</sup> Стрекаловский Г. Н. Понятие межевания и его роль // Международный научный журнал «Инновационная наука». URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/ponyatie-mezhevaniya-i-ego-rol> (дата обращения: 23.11.2017).

<sup>5</sup> Овчинникова Н. Г. Технология производства межевания земельных участков // Международный научный журнал «Инновационная наука». URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/ponyatie-mezhevaniya-i-ego-rol> (дата обращения: 23.11.2017).

<sup>6</sup> О кадастровой деятельности: федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // СПС «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 23.11.2017).

риант возможны наложения границ одного земельного участка на границы смежных (других) земельных участков. Таким образом, владельцам смежных участков при постановке на кадастровый учет и проведении межевания придется доказывать в суде не правомерность данных действий. В связи с чем, обязанность по внесению изменений о границах земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости возлагается на нового владельца земельного надела<sup>7</sup>.

Согласно «Дорожной карте», утвержденной Постановлением Правительства от 1 декабря 2012 г. №2236-р, с 1 января 2018 г. установлен запрет на распоряжение земельными территориями в случае, если их границы не закреплены на местности. Также, с 2018 года, закреплена обязательность проведения данной процедуры (межевания) в Федеральном Законе №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>8</sup>.

Данная тематика обязательно должна стать предметом исследования в дальнейшем. Одним из очевидных способов регулирования данной ситуации будет являться постановка на кадастровый учет земельного участка с обязательным проведением мероприятий по межеванию, то есть определению границ земельного участка.

Согласно вышесказанному, данный факт уменьшит количество обращений в суды для разбирательства по вопросам определения границ земельных участков<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Обязательно ли межевание участка в 2018 году // TerraFaq. Жилищные и земельные вопросы. URL: <http://terrafaq.ru/zemlya/zemleustroystvo/obyazatelno-li-mezhevanie-zemly.html> (дата обращения: 23.11.2017).

<sup>9</sup> Федорова И. А. Инновации в системе предоставления государственных услуг: регистрация прав на недвижимое имущество // Сборник материалов II МНПК «Социально-экономическое развитие регионов России». М.: МЭСИ, 2012.