

В рамках правопросвітницького проекту «Я МАЮ ПРАВО!» працівники відділу «Полонське бюро правової допомоги» Шепетівського місцевого центру з надання БВПД консультують:

Акт погодження меж земельної ділянки

Невід'ємною частиною проекту землеустрою є акт погодження меж земельної ділянки. Ця документація оформляється в разі приватизації, оренди, зміни цільового призначення землі, відведення територій під будівництво тощо.

Що таке акт погодження меж земельної ділянки.

Акт погодження меж земельної ділянки – документ, що підтверджує відсутність претензій з боку правовласників сусідніх земель на встановлення меж території, яка відводиться. Без цього документа ані приватна особа, ані забудовник не зможе законно оформити права на землю, що є одним з ключових моментів в будівництві.

Коли оформляють акт погодження меж земельної ділянки

Погодження меж земельної ділянки проводиться в разі кадастрової зйомки, яка необхідна в наступних випадках: приватизації земель або передача в користування; відведення земельної ділянки під будівництво; зміна цільового призначення територій; поділ землі на дві чи декілька ділянок тощо. Комплекс робіт з кадастрової зйомки проводиться як за необхідності встановити межі нової ділянки, так і в разі їх відновлення на території, яка раніше мала межові знаки.

Як отримати акт погодження меж земельної ділянки

Акт погодження меж земельної ділянки оформляється ліцензованою організацією в ході розробки землевпорядної документації, яка визначає межі, розміри, конфігурацію, площу, місце розташування та інші параметри земельної ділянки.

Виконавець робіт закріплює межі ділянки межовими знаками, які встановлюються в натурі в присутності сторін, що підписують акт.

Ці роботи є частиною створення документації щодо відведення земельної ділянки. Без них неможливо узгодити проект в Держгеокадастрі, органах архітектури та містобудування тощо. Відповідно далі не вийде зареєструвати право на користування або володіння ділянкою.

Якщо сусід відмовляється підписувати акт узгодження меж

Нерідко під час оформлення акту погодження меж земельної ділянки доводиться зустрічатися з труднощами, коли немає можливості отримати підпис власника або користувача суміжної території. Поширені ситуації: власник або орендар землі не дає згоду з особистих мотивів; немає можливості отримати підпис суб'єкта з причини відсутності останнього. В будь-якому з цих випадків існує два шляхи вирішення проблеми: за допомогою органів місцевого самоврядування або за допомогою суду.

Звернутися до органів місцевого самоврядування

Згідно зі статтею 158 Земельного кодексу конфлікти щодо земельних питань вправі вирішувати органи місцевого самоврядування. Тому, якщо власник або орендар сусідньої

території відмовляється підписувати акт, можна звернутися з відповідною заявою в міськ
у
або сіль
ську
раду.

П
ризнач
ена
комісі
я
обстеж
ує

ділянку, після чого проведе засідання за участю осіб, що виступають сторонами в суперечці.

Довівши безпідставну відмову від підписання акта, комісія рекомендує сторонам залагодити конфлікт мирним шляхом. Протокол засідання прикладається до землевпорядної документації. Якщо підписання документа неможливе з причини відсутності суб'єкта земельних правовідносин, комісія приймає рішення про погодження меж без участі цієї сторони. Якщо ж за рекомендацією органів місцевої влади власник або землекористувач сусідньої ділянки відмовляється підписувати акт узгодження меж, доведеться переходити до другого способу врегулювання конфлікту – за допомогою суду.

Звернутися до суду

Відповідно до Земельного кодексу суб'єкти земельних правовідносин повинні дотримуватися добросусідства і не порушувати права власників та землекористувачів сусідніх земельних ділянок. Безпідставна відмова від підписання акта погодження меж кваліфікується судом як протиправна дія, що перешкоджає особі вільно розпоряджатися належною йому землею. Тому в разі вирішення спору на користь позивача акт змусять підписати примусово або підтвердять узгодження меж без підпису відповідної сторони.

Таким чином, спочатку вам варто спробувати вирішити конфлікт мирно, домовившись з сусідом без сторонньої допомоги. Якщо перемовини безуспішні, зверніться до міськради, але в цьому випадку навіть прийнявши рішення на вашу користь, підписати акт ніхто нікого не змусить. Органи місцевого самоврядування лише рекомендують сторонам оптимальний шлях вирішення проблеми. Якщо ж землекористувач або власник все одно наполягає на своєму і не підписує документ, доведеться відстоювати свої права в суді