**Согласование границ – подписывать ли Акт?**

Оформление земельных участков – процесс, имеющий значительные юридические последствия для любого правообладателя земельного участка. Одним из важных элементов является оформление Акта согласования местоположения границ, которое проводится в ходе работ по межеванию. Разберем несколько жизненных ситуаций и дадим рекомендации что делать.

Начнем с того, что согласование проводится только с теми лицами, кто владеет земельным участком на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного владения либо аренды, сроком больше чем пять лет (ч. 3 ст. 39 Федерального закона «О кадастровой деятельности»). Так что если Вы еще не зарегистрировали свое право на земельный участок – немедленно этим займитесь, потому что если Ваше право не зарегистрировано – никто ничего с Вами согласовывать не обязан, и межующийся смежник вполне может нарушить Ваши права, прихватив кусок Вашей земли. Дальше Ваши права может восстановить только суд после долгих месяцев тяжб, значительных расходов на экспертизу, да и то – не факт.

Извещение о согласование может быть вручено лично под расписку, направлено почтовым отправлением (заказным письмом) либо – через публикацию в газете. Выбор способа, как Вас будут извещать – на совести кадастрового инженера. Теперь простой пример – сосед по даче межует свой участок, а Вы на своем участке давно не появлялись. Лично Вам под расписку никто ничего не вручал – просто потому, что Вас лично и не видели. Адреса Вашего официально нигде не оставлялось, согласия на его использование Вы не давали – тогда кадастровый инженер с чистой совестью опубликует объявление в газету. А читаете Вы или нет региональную прессу, читаете или не читаете объявления в ней – это уже сугубо Ваши проблемы. Проходит процессуальный срок (месяц), Вы не направили кадастровому инженеру, указанному в объявлении, свои возражения (если они есть), граница считается согласованной (ч. 3 ст. 40 Федерального закона «О кадастровой деятельности»). Все последующие споры о местоположении такой границы – снова будет разбирать суд. Обратите внимание, даже если у Вас есть старое Свидетельство (образца 90-х годов), или Вы давно зарегистрировали право, а потом переехали (сменили адрес), но не внесли эти сведения об адресе Вас, как правообладателя в сведения Единого государственного реестра недвижимости, то в связи с отсутствием официально доступного адреса никто не будет слать Вам извещения или пошлет на старый адрес, и Вы знать не будете о том, что Ваша граница со смежником уже согласована. Обязательно внесите свой актуальный контактный адрес в сведения Единого государственного реестра недвижимости, и дайте согласие на использование Ваших персональных данных, для чего обратитесь в любое МФЦ.

Вот акт согласования перед Вами, вопрос – подписывать или нет? Помните, у Вас есть право, предусмотренное ч. 5 ст. 39 Федерального закона «О кадастровой деятельности» - заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности, или проще – покажите мне где граница, и как она отображается на чертеже. Кадастровый инженер обязан предоставить такую возможность. Помните, акт согласования всегда должен быть на оборотной стороне чертежа границ земельного участка, никогда не подписывайте акт без чертежа!

Если Вы не согласны с представленной Вам границей – обязательно пишите письменное возражение. Помните, если в течение тридцати дней, с момента, как Вы были уведомлены о том, что проводится согласование, Вы письменно не выразили свои возражения, граница также считается согласованной. В самой форме Акта согласования внизу предусмотрена специальная графа: «Наличие возражений» - не согласны, пишите в Акте это несогласие и мотивируйте - почему.

Ну а самая лучшая защита Ваших прав – зарегистрируйте свое право и отмежуйте свой участок, либо сосед сделает это раньше, а даже добрые соседи вчера могут стать смертельными врагами в судебном споре завтра.