**Что делать, если выявлено пересечение границ земельных участков?**

В последнее время участились случаи обращения волгоградцев в Кадастровую палату с просьбой разъяснить, каким образом можно устранить пересечение границ земельного участка с соседним.

Приводим разъяснения по данному вопросу:

В процессе оформления документов на землю процедура кадастрового учета является одной из неотъемлемых стадий. Бывают случаи, когда на данном этапе выясняется, что границы земельного участка пересекаются с границами соседнего земельного участка.

Согласно части 20 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон о регистрации), в случае, если органом регистрации прав обнаружено пересечение границ земельного участка с границами другого участка, государственный кадастровый учет должен быть приостановлен - до выяснения всех обстоятельств и решения проблемы.

При выяснении причин, которые привели к подобной ситуации, может оказаться, что техническую ошибку допустил непосредственно орган регистрации прав. Например, при внесении сведений о местоположении границ земельного участка была допущена описка, опечатка и это привело к тому, что сведения реестра объектов недвижимости не соответствуют данным, содержащимся в документах. В этом случае орган регистрации прав устранит ошибку без участия владельца земли.

В случае, если ошибку допустил кадастровый инженер во время проведения кадастровых работ, то ошибка в сведениях реестра недвижимости называется реестровой ошибкой и подлежит исправлению.

Исправить реестровую ошибку можно путем подачи заявления о кадастровом учете и межевой план, подготовленный в соответствии с установленными требованиями.

Кроме того, реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав на основании представленного заявителем вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки, при этом необходимо оформление межевого плана

Также, если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в реестр недвижимости, являются документы, поступившие в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, то данная реестровая ошибка может быть исправлена на основании документов, поступивших в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, содержащих необходимые сведения для исправления реестровой ошибки в сведениях реестра недвижимости.

Таким образом, исправление реестровой ошибки возможно, как во внесудебном порядке, так и на основании судебного решения.

Отметим, что при исправлении реестровой ошибки Закон о регистрации предусматривает возможность одновременно внести изменения в сведения ЕГРН в части местоположения границ смежных земельных участков и их площади без представления дополнительных заявлений о кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков. Однако, данная возможность предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.