**Распространенные ошибки при межевании**

**Что такое ошибка межевания?**

Под межеванием земель подразумеваются работы по установлению или восстановлению на местности границ земельного участка, закреплению их с определением его расположения и площади. Это один из самых сложных процессов по оформлению земли, входящих в кадастровые и землеустроительные работы. Межевание предполагает определение масштабов и границ участка, привязку кадастрового плана и географического положения участка к местности (обозначение границ на природе), а также последовательное юридическое оформление всех соответствующих документов.

Федеральный Закон РФ называет ошибкой межевания (кадастровой ошибкой) ошибку в документе, по которому вносились сведения в государственный кадастр.

**Какие ошибки встречаются?**

При установлении границ земельного участка наиболее распространенной является ошибка при определении границ земельного участка, которая позже была внесена в земельный кадастр.

По Федеральному Закону о кадастре границы земельного участка уточняются соответственно сведениям, содержащимся в правоустанавливающем документе; при отсутствии такового – на основе документов, определявших границы при образовании участка. Если отсутствуют и эти документы, границами земельного участка считаются те, что существуют не менее пятнадцати лет, и использующие в качестве ориентиров искусственные или природные объекты.

Еще одной часто встречающейся кадастровой ошибкой (ошибкой при межевании) является несоответствие границ участка, указанных в государственном кадастре, фактическим границам земельного участка. Это несоответствие может выглядеть как общее смещение кадастровых границ по отношению к фактическим по всему периметру, в связи с ошибкой в координатах поворотных точек участка.

Нередко ошибка при межевании выглядит как наложение учтенных границ участка на границы имеющихся сооружений.

**Как исправить?**

Для того чтобы исправить ошибку при межевании во внесудебном порядке достаточно заключения кадастрового инженера, подтверждающего ее наличие.

Если возникают споры, и дело об ошибке при межевании передано в суд, то одного заключения кадастрового инженера будет недостаточно. Понадобится проведение соответствующей экспертизы, а заключение эксперта будет тем документом, на основании которого суд примет решение.