

**Проблема толкования понятий установление и определение границ
земельного участка**

Научный руководитель – Самойленко Дмитрий Вячеславович

Буланов Егор Антонович

Студент (бакалавр)

Государственный университет по землеустройству, Москва, Россия

E-mail: Lorein400@yandex.ru

В настоящее время в законодательстве, регулирующем сферу земельного права РФ довольно часто используются такие схожие понятия как установление и определение границы земельного участка. Одной из проблем толкования таких понятий, является проблема их разграничения и соотношения в процессе судебного разбирательства, а также их применения в результате выбора искового заявления гражданами и вынесения судебных решений.

На основании судебной практики и научной литературы можно сделать вывод о том, что в большинстве случаев происходит слияние и неправильное использование понятий определение и установление границы земельного участка.

Подтверждением этого служит их одновременное употребление в определении Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, а именно суд установил (определил) общую межевую границу между земельными участками [6]. Еще одним доказательством является объединение данных понятий при подаче иска. В результате подачи искового требования в Глушковский районный суд Курской области. Истица использует как термин установление, так и определение границы земельного участка. Выше упомянутые примеры являются неоднократными, а используются судами, истцами на систематической основе.

Е.А. Мотлохова указывает, что правильной формулировкой исковых требований является требование именно установить границы земельного участка [5]. Однако в правоприменительной практике встречается множество некорректных вариаций исковых требований.

Чтобы понять различие данных терминов и верно использовать их на практике, важно разобраться в сущности каждого из понятий.

В «Инструкции по межеванию земель» (утв. Роскомземом 08.04.1996) указано, что установление границ земельного участка - работа, производимая на местности в присутствии представителя районной, городской или сельской администрации собственников, владельцев или пользователей размежевываемого и смежных с ним земельных участков или их представителей. После завершения процедуры установления границ земельного участка на местности производится закрепление его границ межевыми знаками установленного образца. Результаты установления границ оформляются актом, который подписывается собственниками, владельцами, пользователями размежевываемого и смежных с ним земельных участков, городской (поселковой) или сельской администрацией и инженером (землеустроителем) производителем работ [3].

Согласно тексту документа «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» (утв. Росземкадастром 17.02.2003), определение границ объекта землеустройства на местности - процедура по обозначению границ в соответствии с имеющимися сведениями государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной документацией и иными сведениями, производимая в присутствии лиц, чьи права могут быть затронуты при межевании [4].

В части 7 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2015) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) законодателем употребляются одновременно два термина и определение, и установление границы земельного участка: «Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов» [1]. Исходя из этого положения можно сделать вывод о том, что законодатель в данном нормативном акте рассматривает термин установление шире, чем термин определение, и определение границы является средством для установления.

При разъяснении Пленумом Верховного Суда РФ и Пленумом Высшего Арбитражного Суда РФ некоторых вопросов, возникающих в судебной практике при разрешении споров, о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, применяется понятие установление границы. Также, при нарушении прав указана возможность обращения в суд с иском именно об установлении границ земельного участка [2].

Учитывая сказанное, можно прийти к заключению, что понятие установление включает в себя термины, как об установлении границы на местности, так и об утверждении этой границы земельного участка актом государственного органа. В то время как определение границ - более узконаправленная процедура, представляющая собой обозначение границ на местности участниками процедуры межевания. Следовательно, применение термина установление границы земельного участка является более корректным в отличие от термина определение границы, поскольку кроме установления на местности, подтверждается сам факт признания границы государством.

Источники и литература

- 1) Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2015) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Собрание законодательства РФ. - 30.07.2007., - N 31 - Ст. 4017.
- 2) Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (в ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. №7.
- 3) Инструкция по межеванию земель (утв. Роскомземом 08.04.1996) // Собрание законодательства РФ 10.06.2002, № 23, ст.2193.
- 4) Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003) // М.: Роснедвижимость, 2010.
- 5) Мотлохова, Е. А. Иск об установлении границ земельного участка как способ защиты права собственности //Аграрное и земельное право. -2015. - № 2. - С. 74 – 77
- 6) Судебные и нормативные акты РФ: <https://sudact.ru/>.