Краевой Росреестр посоветовал как избежать проблем с «Дальневосточным гектаром»

***Члены Общественного совета при Управлении Росреестра по Забайкальскому краю на очередном заседании обсудили проблемные вопросы, возникающие при реализации программы «Дальневосточный гектар»****.*

Как известно, программа была запущена в Забайкалье в августе 2019 года, когда в нее включили Бурятию и наш регион. Для освоения было выделено более 140 млн. га земли. На сегодняшний день, из порядка 5 с половиной тысяч поступивших заявлений о постановке земельных участков на кадастровый учет государственные регистраторы Управления Росреестра по Забайкальскому краю приостановили или отказали по 425 заявлениям. Основными причинами таких решений стали пересечения границ испрашиваемых участков с границами участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, а также несоответствие сведений о категории земель. Это стало следствием нескольких факторов: от бездействия органов местного самоуправления при выделении участков под «Дальневосточный гектар» до формального подхода при определении земельных наделов.

На заседании были озвучены несколько подобных примеров. В частности, крестьянско-фермерское хозяйство в селе Угдан Читинского района, имевшее в собственности 62 га земли сельскохозяйственного назначения, лишилось ее, т.к. в свое время не было отмежевано, т.е. не уточнены границы. И это при том, что участок стоял на кадастровом учете и было зарегистрировано право собственности.

Общественник, бывший директор ООО «Забайкальская землеустроительная компания» Владимир Иванов на заседании подчеркнул, что «Необходимо повысить ответственность органов местного самоуправления при рассмотрении вопросов, связанных с предоставлением гражданам земельных участков по программе «Дальневосточный гектар», то есть не заключать договоры на аренду таких участков, пока не будет произведен земельный контроль органами местного самоуправления, чтобы исключить возможные проблемы. Чиновники не приезжают лично проверять участки, которые раздают под программу, а проверка происходит только на уровне документов, хотя дом и огород видно даже на космических снимках!».

Активно продолжается судебная практика по подобным ситуациям. Анна Давыдова, начальник отдела правового обеспечения краевого Управления Росреестра, рассказала об одном из частых случаев. Так, гражданки Щ. и К. обратились в суд с требованиями признать недействительным договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенный между Администрацией Читинского района и гражданкой Ц. и о снятии данного земельного участка с государственного кадастрового учета.

Судом было установлено, что истец Щ. является собственником земельного участка с кадастровым номером 1. Право собственности на земельный участок возникло у истца на основании свидетельства о праве собственности на землю 1992 г. Истец К. является собственником земельного участка с кадастровым номером 2. Право собственности на земельный участок возникло у истца на основании договора дарения 2010 г.

Однако границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

При проведении кадастровых работ по уточнению границ названных земельных участков установлено, что они пересекаются с земельным участком, образованным по программе «Дальневосточный гектар» с кадастровым номером 3, переданного по договору 2019 г. в безвозмездное пользование Ц.

Из представленных документов видно, что земельные участки истцов и участок предоставленный в пользование Ц. налагаются друг на друга.

Согласно ч. 7 ст. 9 Закона о «Дальневосточном гектаре», договор безвозмездного пользования земельным участком может быть признан судом недействительным в случае, если такой договор был заключен в отношении земельного участка, предоставленного ранее гражданину или юридическому лицу, и при этом права на землю этих лиц не были выявлены до заключения указанного договора. Срок исковой давности для признания договора безвозмездного пользования земельным участком недействительным по основаниям, предусмотренным настоящей частью, составляет шесть месяцев со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В связи с тем, что наличии прав на земельные участки истцы не могут реализовать свои права и в связи с тем, что оспариваемый договор является недействительным, поскольку он фактически заключен в отношении земельных участков принадлежащих иным лицам.

Судом удовлетворены требования истцов в полном объеме.

Чтобы не попасть в подобные ситуации, когда ваша земля захвачена «гектарщиком», и не носиться по судам и прочим инстанциям, забайкальцам можно лишь посоветовать обратиться к специалистам и уточнить границы участка, внеся их координаты в ЕГРН. Только так можно защитить свои права на ваш земельный надел и спать спокойно.

*Справочно*

*Из поступивших в краевой Росреестр заявлений в отношении 5 495 земельных участков, наибольшее количество – 3915, предоставлено в границах Читинского района.*

*Также активно предоставляются документы по земельным участкам, расположенным в Забайкальском, Карымском, Улетовском, Петровск-Забайкальском районах.*

#росреестр #rosreestr #забайкальскийросреестр #росреестрчита #росреестрзабайкальскийкрай #дальневосточныйгектар #межевание #общественныйсовет