

## **ФАКТОРЫ УСПЕХА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВЫХ МЕЖЕВАНИЙ НА ОСНОВЕ МНЕНИЙ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЕЙ**

**Данилова А.В., магистрант 1 курса  
факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Маллямова Э.Н., кандидат  
педагогических наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** Межевание, земля, землевладелец, участок, оценка*

*В данной статье рассматриваются причины проблем межевания, взаимодействия землеустроителя и землевладельцев, путей решения данных проблем путём опроса землеустроителей*

**Введение.** Участие землевладельцев в межевании с использованием записей земельного кадастра в Словении официально регулируется Законом об учете недвижимого имущества следующим образом: Во время межевания землевладельцы соседних участков показывают землеустроителю или подробно описывают местоположение границы на местности. Если соглашение между землевладельцами не достигнуто, то землеустроитель определяет положение кадастровой границы в соответствии с правилами геодезической науки и инженерной профессии. Страны с давними традициями в области земельного кадастра и кадастровых карт сталкиваются с проблемами, связанными с толкованием термина «местоположения границы участка», т.е. хода границы участка на местности, на основе кадастровых данных.

**Цель статьи** заключается в том, чтобы изучить факторы успеха в кадастровых пограничных поселениях

**Задачи статьи:**

1. Опросить респондентов и проанализировать их ответы

2. Выявить немаловажные факторы, которые помогают в работе с землевладельцами

Проблема и гипотеза исследования

Успех в контексте урегулирования границы участка означает, что землевладелец согласен с линией границы (собственности) согласно кадастровым данным, т.е. с предложенной границей. Отказ в контексте урегулирования границ означает:

1. Что землевладелец не согласен с границей (собственности) согласно кадастровым данным и показывает свой собственный ход границы, или, в измененном виде;

2. Что землевладельцы не могут достичь соглашения в рамках предварительной регистрации земельного кадастра по ходу (имущественной) границы.

Целью исследования является разработка модели факторов успеха в межевании участков (по данным земельного кадастра) для оценки значимости факторов, связанных с успехом поселений по границам участков, и, таким образом, разработка основы для правовых и профессиональных изменений в рассматриваемой проблемной области.

На вопрос исследования пытались ответить на основе мнения землеустроителей с повседневной практикой в земельном кадастре. Использовалась анкета, которая состояла из заранее подготовленных вопросов, направленных на выявление мнений и взглядов отдельных людей.

Методологическая основа, использованная в качественной части исследования, основана на принципах обоснованной теории. Ее цель – изучение значимости тех или иных событий и разработка новых, неизвестных теорий.

Обоснованная теория включает в себя выявление исследовательского феномена на основе сбора данных; затем процесс продолжается на первом этапе анализа данных, т.е. первоначальным кодированием. Таким образом, отдельным сегментам данных присваивается метка или код. Заключительный этап состоит из представления результатов и оценки их достоверности.

В количественной эмпирической части исследования рассмотрены факторы, которые землеустроители в Словении и за

рубежом, занимающиеся градостроительными поселениями, определили, как наиболее важные в своих публикациях и обсуждениях.

Предварительный анализ «кадастровой ситуации» является важнейшим базовым фактором успеха в межевании. Землеустроитель должен провести профессиональный анализ данных, полученных в результате полевых измерений, и документации по архивам земельного кадастра. Успех профессионального анализа и четкое объяснение будут зависеть от выбора землеустроителя действовать профессионально, т.е. следовать принципам профессии.

Интересно, что землеустроители не увязывают предварительный анализ и четкое толкование с качеством кадастровых данных в смысле соответствия кадастровой границы ходу границы «землевладения» на местности. Однако экспертное урегулирование кадастровой границы не гарантирует успеха в конечном итоге, поскольку успех заселения границы зависит в основном от социально-психологических факторов: взаимоотношений, привязанности землевладельцев к земельным участкам, полномочий землемера, активного выслушивания клиентов, личностных качеств клиентов и беспристрастности землеустроителя.

Роль землеустроителей заключается не в том, какие факты и процессуальные действия они осуществляют, а в том, приведут ли они клиентов к соглашению относительно прохождения земельной границы на местности на основе кадастровых данных.

Важнейшим социально-психологическим фактором успеха межевания являются добрососедские отношения.

Вторым важным социально-психологическим фактором успеха в межевании является привязанность клиентов или землевладельцев к земле.

Поскольку урегулирование границ участков относится к области земельного кадастра, посмотрим также, какое влияние оказывают данные земельного кадастра с их качеством на успех процесса. В частности, работа землеустроителя в урегулировании границ участков включает в себя работу с людьми, которые в основном не имеют знаний о вопросах, в которых они были призваны участвовать, что заставляет их чувствовать себя бессильными, напуганными, но также агрессивными и злыми, что часто приводит к конфликтным ситуациям, в которых факторы, связанные с личностными особенностями

землеустроителя и клиентов, и навыки землеустроителя в области разрешения конфликтов имеют более важное значение, чем факторы, связанные с профессией.

**Заключение.** Результаты описательной статистики показывают, что землеустроители считают, что наиболее важным фактором успеха в межевании является тот факт, что ход границы на местности уже обозначен.

В качестве третьего важного фактора землеустроители подчеркнули опыт землеустроителей, что согласуется с выводом о том, что успешное урегулирование взаимных конфликтов требует практического опыта.

Результаты ранжирования косвенно подтверждают вывод о том, что успех межевания в целом зависит от трех факторов: землеустроителя, землевладельца и профессий. Вторая и третья области знаний, пропущенные землеустроителями, являются профессиональными. Психология была выбрана в качестве четвертого по степени недопредставленности типа знаний.

Кадастровое межевание является одним из наиболее типичных институтов в данной области. Наряду с эмпирическим исследованием нам удалось построить модель факторов, которые, по мнению уполномоченных кадастровых землеустроителей, могут повлиять на успешность межевания (с использованием данных земельного кадастра).

Учитывая социологические и психологические факторы, нам удалось подготовить основу для дальнейших исследований, а также основы для правовых и профессиональных изменений для решения проблем, связанных с пограничными спорами.

#### **Библиографический список:**

1. Питер Голоб, Анка Лисец Success factors in cadastral boundary settlements based on land surveyor's opinions [Электронный ресурс]. – 2022. Режим доступа: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837722000175>

**SUCCESS FACTORS IN CADASTRAL BOUNDARY  
SETTLEMENTS BASED ON LAND SURVEYOR'S OPINIONS**

**Danilova A.V.**

***Keywords:** survey, land, landowner, parcel, assessment*

*This article discusses the reasons for the problems of land surveying, the interaction between the land surveyor and landowners, and ways to solve these problems by interviewing land surveyors*