

Владислав Неронов



**Чудеса по расписанию.
Как я выигрывал дела,
пил кофе и слышал
подсказки космоса**

Владислав Неронов

**Чудеса по расписанию. Как я
выигрывал дела, пил кофе и
слышал подсказки космоса**

«Автор»

2026

Неронов В.

Чудеса по расписанию. Как я выигрывал дела, пил кофе и слышал подсказки космоса / В. Неронов — «Автор», 2026

Что первично: вера в себя или знания и ощущения от мечты? В реальной практике знания, это фундамент, а вера в себя топливо. Без знаний ты не сможешь защитить доверителя, даже если очень хочешь. Без веры в себя ты можешь знать всё, но не решишься действовать, сомневаться в каждом аргументе и терять возможности. Ощущения от мечты это компас: они помогают не сбиться с пути и напоминать, ради чего ты всё это делаешь. В книге эту мысль автор подаёт через сцены где герой готовится к участию в заседаниях, учит законы и кодексы, проверяет факты по делу, затем перед судом собирает себя морально, вспоминает, зачем он здесь, и всем его мечта, и только потом выходит и делает своё дело.

Содержание

автор Неронов В. М.	5
Благодарность семье	6
Вступление	7
Содержание	8
13. Заседание когда стажёр становится участником процесса	9
16. Разбор дела, что необходимо было зафиксировать, чтобы не забыть	10
Глава 1. Первый день: костюм, кофе и паника	11
Юридический момент: межевой план и где тут можно ошибиться	12
Встреча с клиенткой и разговор без обещаний	13
Глава 2. Как я чуть не потерял папку и нашёл себя	14
Юридический момент: как не потерять доказательства и что делать, если кажется, что потерял	16
Глава 3. Как юрист и кадастровый инженер вместе читали межевой план и нашли ошибку	17
Предполагаемая в	18
Диалог: как юрист и инженер договариваются о терминах	20
Конец ознакомительного фрагмента.	23

Владислав Неронов
Чудеса по расписанию. Как я
выигрывал дела, пил кофе и
слышал подсказки космоса

автор Неронов В. М.

«Чудеса по расписанию. Как я выигрывал дела, пил кофе и слышал подсказки космоса»

Ростов, 2026

Благодарность семье

«Моей семье за то, что верили в меня даже тогда, когда я сам сомневался. За завтраки, которые давали силы, за вечера, когда меня просто выслушивали, и за поддержку, пока я снова и снова перечитывал юридические статьи и законы. Спасибо, что не смеялись, когда я говорил, что Вселенная мне подсказывает, какой аргумент лучше сработает. Вы, моя главная опора и самое большое чудо в моей жизни».

Вступление

«В молодости я не собирался становиться юристом «супер героем». Я просто хотел быть нормальным специалистом своего дела... Приходить вовремя, не терять документы, не забывать про кофе и делать всё чётко, быть вежливым со всеми. Но жизнь в профессии это не только кодексы и протоколы. Это ещё и люди, их надежды, их страхи, их вера в тебя. И это ещё и те самые маленькие подсказки, которые приходят в самый нужный момент: случайная фраза, взгляд, пауза, ощущение, что ты на правильном пути.

Эта книга не учебник и не сборник судебных решений. Это автофикшн: правда и выдумка, будни и чудеса, победы и ошибки, из которых я старался вынести что-то ценное. Здесь будут реальные кейсы (с изменёнными деталями, чтобы не нарушать конфиденциальность), смешные и неловкие моменты, и размышления о том, как вера в себя, хорошие знания и умение замечать детали помогают делать свою работу лучше.

И да, Вселенная тут тоже участвует. Не в смысле магии, а в смысле того, что мир полон связей, совпадений и подсказок нужно только уметь их видеть.

Если Вы молодой специалист и которая только начинаете свой путь в отрасли права, или уже опытный юрист, которому хочется немного тепла и юмора, я надеюсь, эта книга станет для Вас маленьким островком поддержки. Пусть она напомнит: Вы можете ВСЕ!

Вы делаете социально важное и правильное дело. И даже если от Вас «мало, что зависит», именно ваши действия, внимание и вера создают положительный результат».

Анотация

Что первично: вера в себя или знания и ощущения от мечты? В реальной практике знания

,
это фундамент, а вера в себя

топливо. Без знаний ты не сможешь защитить доверителя, даже если очень хочешь. Без веры в себя ты можешь знать всё, но не решишься действовать, сомневаться в каждом аргументе и терять возможности. Ощущения от мечты

это компас: они помогают не сбиться с пути и напоминать, ради чего ты всё это делаешь.

В книге эту мысль автор подаёт через сцены где герой готовится к участию в заседаниях, учит законы и кодексы, проверяет факты по делу, затем перед судом собирает себя морально, вспоминает, зачем он здесь, и всем его мечта, и только потом выходит и делает своё дело.

Содержание

- 1.«Первый день: костюм, кофе и паника» старт карьеры,
- 2.«Как я чуть не потерял папку и нашёл себя» история о потере документов и том, как внимательность и спокойствие спасли дело.
- 3.«Клиент, который верил больше, чем я»
- 4.«Суд, где всё пошло не по плану»
- 5.«Маленькие чудеса: совпадения, которые меняют дело» кейсы, где решающую роль сыграли неожиданные детали.
- 6.«Природа, космос и протокол
- 7.«Гонорар, который я заслужил, и ещё один, который меня научил»
- 8.«Команда: кто на самом деле выигрывает дела»
- 9.«Когда всё рушилось, а кофе всё равно был вкусным»
- 10.«Победа, которая не выглядела как победа»
- 11.«Ритуалы и детали: как я собирал уверенность по крупицам»
- 12.«Что дальше: верить, делать, замечать»

**13. Заседание когда стажёр
становится участником процесса**

14. Решение суда: когда факты говорят громче слов

15.

Вечер, когда Артём сам сказал самое главное

16. Разбор дела, что необходимо было зафиксировать, чтобы не забыть

Глава 1. Первый день: костюм, кофе и паника

Утро началось с того, что я не мог застегнуть рубашку. Пуговица не попадала в петлю, будто ткань решила, что сегодня я не адвокат, а кто-то другой. В голове крутилось: «А вдруг я вообще не должен быть здесь?»

Я посмотрел на календарь: 1 сентября. День, когда официально всё началось. В офисе меня ждали стажировка, наставник, клиенты (ну, или хотя бы папки с делами), а я стоял перед зеркалом и думал, что костюм сидит как-то слишком официально для человека, который ещё вчера писал курсовую про презумпцию невиновности и заказывал пиццу в два ночи.

На кухне мама поставила передо мной чашку эспresso и сказала: «Ты справишься. И если что — просто делай всё чётко. По шагам». Я кивнул, хотя внутри всё дрожало.

В офис я пришёл на 40 минут раньше. Решил, что лучше выглядеть слишком старательным, чем опоздать и сразу всё испортить. Пока ждал открытия, сидел на скамейке у входа и смотрел на город: машины, люди, голуби, которые, кажется, знали расписание лучше меня. И вдруг поймал себя на мысли: «Мы все такие маленькие в этом потоке. Но каждый делает что-то важное. Даже если это просто прийти вовремя».

Когда дверь открылась, я выдохнул и шагнул внутрь.

Мой наставник, Игорь Петрович, встретил меня фразой: «Главное — не теряй документы и не обещай клиентам невозможного». Я запомнил это как заповедь. Потом он дал мне первое дело — простую консультацию по спору о границах земельного участка. Ничего сложного, но для меня это был космос: незнакомые термины, чужие подписи, даты, которые нужно было не перепутать.

Я сел за стол, открыл папку, достал блокнот и начал выписывать всё по пунктам. Шаг первый: прочитать документы. Шаг второй: выписать вопросы. Шаг третий: не паниковать.

Юридический момент: межевой план и где тут можно ошибиться

В папке лежал межевой план — тот самый документ, из-за которого соседи спорят громче, чем из-за музыки в три часа ночи. Я смотрел на схему и пытался понять, где чья земля.

Межевой план — это не просто «картинка с участком». Это официальный документ, который готовят кадастровые инженеры. В нём есть координаты характерных точек границ, сведения о согласовании границ с соседями, акт согласования, если он есть, и описание, как именно устанавливали границы. Для суда важны не эмоции, а чтобы эти координаты совпадали с данными ЕГРН и чтобы процедура была соблюдена: уведомления, подписи, сроки.

И вот тут начинается самое интересное: люди часто думают, что «граница — это забор». А по закону граница — это координаты в реестре. И если забор стоит не там, где координаты, то «по факту» и «по документам» — это две разные реальности, которые в суде будут спорить между собой.

Я выписал себе шпаргалку:

Координаты в ЕГРН — это база. Если они есть и не оспорены, это сильный аргумент.

Межевой план — доказательство, как эти координаты появились. Важно проверить, соблюден ли порядок уведомления соседей.

Акт согласования границ — если есть подписи соседей, это плюс. Если нет — нужно смотреть, почему и как это оформлено.

Фактическое пользование — тоже аргумент, но не всегда решающий. Суд смотрит и на документы, и на то, сколько лет участок использовался именно так.

Пока я это выписывал, стало спокойнее: задача перестала быть «непонятной штукой» и стала списком пунктов, которые можно проверить.

Перед встречей с клиентом я зашёл в кофейню рядом с офисом. Бариста, видимо, привык к таким, как я — бледным и напряжённым, — и спросил: «Эспresso? Или что-то покрепче?» Я улыбнулся: «Эспresso. И пусть он будет моим союзником».

Встреча с клиенткой и разговор без обещаний

Клиентка, пожилая женщина, пришла с документами, собранными в большую картонную папку. В этой папке объем был больше бумаг, чем в моём дипломе по юриспруденции «МГАФТ». Она волновалась, говорила быстро, и я вдруг понял: ей не столько нужен юрист, сколько человек, который её выслушает и скажет: «Я тут. Мы разберёмся. Это теперь моя проблема...».

Я слушал, кивал, задавал вопросы: «Когда поставили забор? Кто подписывал уведомления? Есть ли старые планы или акты?» Постепенно история стала складываться: участок был давно, соседи менялись, забор стоял лет двадцать, но межевой план делали недавно, и в нём граница «уехала» на полметра.

Я не стал обещать, что мы «вернём всё как было». Вместо этого сказал: «Давайте проверим, как оформляли межевание, и посмотрим, есть ли основания оспорить его или договориться с соседями. У нас есть несколько путей, и мы их разберём».

Она выдохнула. Ей было важно не «обещание победы», а понимание, что кто-то в этом разбирается и не бросит её одну с бумагами.

После встречи я пошёл к Игорю Петровичу. Он посмотрел мои записи и кивнул: «Хорошо, что не обещал лишнего. В земельных спорах всегда много эмоций, а решение зависит от документов и процедуры. Если уведомление соседям не отправили как надо — это уже повод для оспаривания. Если всё чисто — будем думать про фактическое пользование и старые акты».

Вечером я снова сел на ту самую скамейку у офиса и посмотрел на город. Он уже не казался таким огромным. Я понял: от меня действительно зависит не всё. Но от меня зависит, как я сделаю свою часть работы. И если я буду делать её чётко, внимательно и с уважением к людям — этого уже достаточно.

А ещё я понял, что Вселенная, если она и даёт подсказки, делает это не в виде знаков на небе, а в виде мелочей: чашки кофе, спокойного голоса наставника, внимательного взгляда клиента, который верит, что ты можешь помочь.

Иногда «чудо», это просто вовремя замеченная деталь: например, в межевом плане не хватает сведений о способе уведомления соседей, и из-за этого весь документ становится уязвимым. Или наоборот — есть старый акт, который подтверждает, что граница была такой десятилетиями. Это не магия, а внимательность.

И я решил, пусть чудеса будут по расписанию. Пусть каждый день начинается с кофе, продолжается делами, а заканчивается мыслью: «Сегодня я сделал всё, что мог. И этого достаточно».

«Эффективность — это не про то, чтобы сделать всё сразу. Это про то, чтобы делать правильные вещи шаг за шагом. И каждый шаг, это победа».

Глава 2. Как я чуть не потерял папку и нашёл себя

На второй день я решил: сегодня я буду собранным. Никаких паник, никаких дрожащих рук. Я даже рубашку застегнул с первого раза — Вселенная явно давала зелёный свет.

План был такой:

Эспрессо.

Проверить все дела, которые у меня на руках.

Подготовить список вопросов для Игоря Петровича.

Не обещать клиентам невозможного.

(Опционально) Не выглядеть так, будто я боюсь собственной тени.

Эспрессо я выпил. Список начал писать. А вот пункт «проверить дела» сразу пошёл не по плану.

Папки с документами и межевым планом не было ни где!....

Сначала я подумал, что она просто спряталась. Может, её кто-то подвинул, когда убирался, или она завалилась за стопку книг по земельному праву. Я аккуратно, по сантиметру, двигал стопки, заглядывал под папки, проверял соседние столы. Потом перестал быть аккуратным.

Через десять минут я уже стоял на коленях и заглядывал под стол, как будто межевой план мог сам туда заползти. В голове крутилось: «Это конец. Я потерял документ. Меня выгонят. Клиент останется без защиты. Соседи поделят землю без меня».

И тут мимо прошёл наставник Игорь Петрович. Остановился, посмотрел на меня, сидящего на полу, и спокойно спросил:

— Ищешь что-то?

— Папку. Межевой план. Его нет.

— А где был вчера?

— У меня на столе.

— А сегодня?

— На столе нет.

Он не стал меня ругать. Просто сказал:

— Давай по шагам. Где ты её видел в последний раз?

Мы пошли по моему маршруту: стол → кофейня → кабинет Игоря Петровича (я заходил туда на пять минут) → переговорка (я брал оттуда ручку) → снова стол. И в переговорке, на самом краю стола, лежала она — папка, будто ждала, пока я её найду.

— Вот видишь, — сказал Игорь Петрович, — документы не исчезают. Они просто хотят, чтобы их искали правильно.

Я выдохнул.

— Я чуть не умер.

— Это нормально. Главное — не паниковать и проверять по порядку. И не оставляй важные бумаги в переговорах. Это их любимое место для побега.

Юридический момент: как не потерять доказательства и что делать, если кажется, что потерял

После этого случая я вывел для себя несколько простых правил — не из учебников, а из жизни:

Один источник истины. У меня появился «реестр дел» в обычной тетради: название дела, клиент, ключевые документы, где лежат (стол, шкаф, облако), статус. Если что-то не на месте — сразу отмечаю: «ищу», «в работе», «у эксперта».

Правило двух мест. Важные документы не лежат только в одном месте. Оригинал — в папке, скан — в облаке. Если вдруг «папка-призрак» снова сбежит, у меня останется цифровая копия.

Маркировка. На папке крупно пишу: «Межевой план. Спор о границах. Срочно». Это не только помогает не потерять, но и сразу даёт понять коллегам, что это не просто стопка бумаг.

Чек-лист перед уходом. Перед тем как уйти из офиса, я пробегаю по списку: «Папки на месте? Скан загружен? Ничего не оставил в переговорке?» Это занимает минуту, но спасает от паники.

В земельных спорах межевой план — один из главных документов. Если его нет в деле, суд может отложить заседание или оставить иск без движения. Поэтому порядок — это не про педантичность, а про защиту клиента.

После спасения папки я зашёл в ту самую кофейню. Бариста увидел меня и улыбнулся:

— Опять эспresso? Или сегодня двойной?

— Двойной. И, пожалуйста, одну минуту тишины.

Он кивнул, будто это самая обычная просьба.

Пока я ждал кофе, смотрел на людей вокруг. Кто-то спешил, кто-то читал новости в телефоне, кто-то просто сидел и смотрел в окно. И я вдруг понял: все мы немного «теряем папки». У кого-то это документ, у кого-то — мысль, у кого-то — уверенность. Но почти всегда можно найти, если идти по шагам.

Когда кофе был готов, я сделал первый глоток и почувствовал, как внутри становится спокойнее. Не потому что кофе волшебный, а потому что он — мой маленький ритуал: чашка, минута тишины, взгляд в окно. Это как кнопка «перезагрузка».

Вечером я снова сел на скамейку у офиса. Город шумел, машины ехали, фонари зажигались. И мне пришло в голову: да, мы маленькие в этом огромном мире. От нас не зависит, как проложат дороги, кто станет соседом, какие законы примут. Но от нас зависит, как мы делаем свою часть работы.

Порядок — это наш способ не потеряться. Порядок в документах, порядок в мыслях, порядок в ритуалах. Это не про контроль над Вселенной, а про то, чтобы не терять себя в хаосе.

Иногда «чудо» — это просто вовремя замеченная деталь: папка, которая лежала на виду, но ты её не видел, потому что паниковал. А когда успокоился — она сразу нашлась.

Я улыбнулся. Сегодня я не спас мир. Но я спас дело. И этого достаточно.

«Контроль — это не попытка управлять всем. Это умение управлять тем, что действительно важно. И первый шаг к контролю — навести порядок на своём столе».

Глава 3. Как юрист и кадастровый инженер вместе читали межевой план и нашли ошибку

После истории с «папкой-призраком» я решил: больше никаких сюрпризов. Если в деле спор о границах, надо не просто читать документы, а понимать, как они вообще появились. Поэтому я позвонил кадастровому инженеру и договорился встретиться.

Предполагаемая в

стреча
это как
два мира
огромных мира, которые живут параллельно:
юридический и технический

.
Кабинет кадастрового инженера выглядел как штаб управления реальностью: на столе — распечатки схем, на мониторе — 3D-вид участка, на стене — карта района, будто из приключенческого фильма. Сам инженер, Алексей, был в футболке с надписью «Координаты не врут» и улыбался так, будто каждый день спасает мир по чуть-чуть.

— Привет, — сказал он. — Ты из тех юристов, которые хотят понять, что нарисовано на схеме, а не просто «чтобы всё было правильно»?

— Именно, — ответил я. — У меня клиентка, у неё сосед говорит, что забор стоит на его земле. А у неё — двадцать лет как стоит. И межевой план свежий, но что-то в нём не сходится.

— Тогда смотри, — он развернул монитор. — Вот твой участок. Вот координаты. А вот — соседский. Видишь, где они почти касаются? Почти — это плохо. В кадастре либо есть пересечение, либо его нет. Середины не бывает.

Я честно пытался увидеть это «пересечение». Для меня схема была как шифр.

— Слушай, — признался я, — я понимаю слова «границы», «координаты», «акт согласования». Но когда это всё на схеме — я теряюсь.

— Это нормально, — спокойно сказал Алексей. — Юрист ищет, где нарушена процедура. А я ишу, где цифры не дружат с реальностью. Давай соединим.

Он открыл межевой план по слоям: сначала контуры, потом подписи, потом таблицу координат.

— Смотри: вот характерные точки. Это как углы комнаты. Между ними — линии. Если хоть одна точка «уехала», вся комната становится кривой.

И тут он ткнул в одну строчку:

— А вот тут у меня вопрос. В исходных документах (в старом акте) точка 3 была с такими-то координатами. А в этом межевом плане — другие. Разница — 0,7 метра. Для кадастра это уже серьёзно.

— То есть ошибка в цифрах? — уточнил я.

— Либо ошибка, либо кто-то решил «подтянуть» границу. Но тогда должен быть акт согласования с соседями. А его нет.

Я достал из папки свои выписки.

— У меня есть уведомление, что соседям отправляли письма. Но нет подтверждения, что они их получили. И подписей в акте нет.

— Значит, процедура не соблюдена, — кивнул Алексей. — Даже если цифры правильные, без согласования это уязвимо. А если цифры ещё и неверные — это уже основание для оспаривания.

Мы переглянулись. И в этот момент я почувствовал то самое «чудо»: не магию, а момент, когда два разных специалиста смотрят на одну проблему и видят её целиком.

Для суда тут сошлись два основания и именно их мы будем использовать (что именно делает ошибку «рабочей»):

Реестровая ошибка в координатах (ст. 61 Закона № 218-ФЗ). Если координаты в межевом плане не соответствуют исходным документам или фактическому положению дел, это можно оспорить. Алексей подготовит заключение кадастрового инженера — это серьёзное доказательство.

Нарушение процедуры согласования границ (ст. 39–40 Закона № 221-ФЗ). Отсутствие подписей соседей или доказательств надлежащего уведомления — самостоятельный повод признать результаты межевания недействительными.

В спорах о границах суд смотрит и на цифры, и на процедуру. Здесь у нас и то, и другое: ошибка в координатах плюс нарушение порядка. Это сильная позиция.

Диалог: как юрист и инженер договариваются о терминах

— Слушай, — спросил я, — а если мы докажем ошибку, что дальше?

— Дальше — либо внесудебное исправление, если сосед не против, либо суд. Если суд — то на основании моего заключения и твоих документов.

— А если сосед скажет: «Я не получал уведомление»?

— Тогда это твоя территория, — улыбнулся Алексей. — Ты доказываешь, что порядок не соблюден. А я доказываю, что цифры не сходятся. Вместе — мы команда.

Мне вдруг стало спокойно. Не потому что дело уже выиграно, а потому что я понял: я не должен знать всё. Я должен знать, кого позвать и какие вопросы задать.

После встречи я зашёл в свою кофейню. Бариста увидел меня и сразу понял:

— Двойной эспрессо. И без лишних слов.

Я кивнул. Сел у окна, достал блокнот и начал переводить:

«Характерные точки» → «углы, от которых всё строится».

«Реестровая ошибка» → «цифры в реестре не совпадают с тем, как было раньше».

«Согласование границ» → «соседи должны были подписать, что согласны с границей».

Это был мой способ сделать сложное понятным. И ещё способ не потерять себя в терминах и жизни.

Пока я писал, ко мне подсел Игорь Петрович. Он пришёл за своим «утренним ритуалом» — капучино и газетой.

— Ну, как с инженером? — спросил он.

— Мы нашли ошибку. И поняли, как её доказать.

— Молодец. Помни: хороший адвокат не тот, кто знает всё, а тот, кто умеет работать с экспертами. И не обещает невозможного.

Я улыбнулся:

— Я и не обещал. Я сказал: «Есть основания оспорить, давайте собирать доказательства».

— Вот это и есть профессионализм, — кивнул он.

Вечером я сел на свою скамейку у офиса. Город шумел, фонари зажигались, кто-то спешил домой, кто-то — на встречу. И я подумал: да, мы маленькие. От меня не зависит, как устроены системы координат, кто и когда проводил межевание, почему уведомления теряются в почте. Но от меня зависит, как я защищаю свою клиентку.

А ещё от меня зависит — позвать нужного человека и вместе с ним посмотреть на проблему. Иногда «чудо» — это просто двое взрослых, которые сели рядом, открыли документы и сказали: «Давай разберёмся».

И ещё я понял одну вещь: вера в себя, это не про «я всё могу один». Вера в себя, это про «я справлюсь, потому что знаю, как действовать, кого позвать, какие вопросы задать, и не буду обещать того, чего не могу».

«Сильная команда — это не когда все знают одно и то же. Это когда каждый знает своё — и умеет соединить это с работой других».

Глава 4. когда «чудеса»

в

с

уд

е,

это просто хорошая подготовка

Зал суда пах старыми бумагами и кофе — будто сама бюрократия пыталась взбодриться. Я стоял у стола, чувствуя, как костюм снова сидит слишком официально, будто кричит: «Смотрите, он только вчера научился завязывать галстук». Но в этот раз паника была другой: не «я ничего не могу», а «я всё подготовил, только бы не забыть слова».

Судья, женщина лет пятидесяти с внимательными глазами и стопкой томов дела перед собой, посмотрела на меня строго, но не враждебно:

— Истец, излагайте позицию.

Я сделал вдох. Не театральный, не пафосный — обычный, как перед глотком эспрессо. И начал.

Спокойно, по пунктам

я начал говорит заранее продуманный текст, уверенным голосом.

— Ваша честь, мы просим признать результаты межевания недействительными в части установления смежной границы между участками истца и ответчика. У нас есть два самостоятельных основания, которые подтверждаются доказательствами.

Судья чуть наклонила голову, это сигнал: «Продолжайте».

— Первое — реестровая ошибка в координатах, — я кивнул на схему, которую заранее разложил на столе так, чтобы было удобно показывать. — В межевом плане, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, координаты характерной точки № 3 отличаются от тех, что были в исходных документах, на 0,7 метра. Это превышает допустимую погрешность и фактически смещает границу.

Я передал судье заключение кадастрового инженера Алексея — аккуратное, с расчётами, схемами и даже скриншотами слоёв из программы.

— Это заключение специалиста, который проводил анализ исходных материалов и сопоставлял координаты. Он подтверждает: расхождение есть, и оно не укладывается в пределы погрешности. Основание — статья 61 Закона № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости.

Судья листала заключение, делала пометки. Я не торопил. Пусть смотрит. Пусть видит цифры.

— Второе основание — нарушение процедуры согласования границ, — продолжил я. — По закону (статьи 39–40 Закона № 221-ФЗ) границы должны быть согласованы с заинтересованными лицами. В деле нет акта согласования с подписями соседей. Есть уведомление о направлении писем, но нет доказательств их вручения. То есть формально письма отправили, но достоверно неизвестно, что соседи их получили и могли высказать возражения.

Я положил на стол копии почтовых реестров и отметил:

— Здесь есть отметка «отправлено», но нет «вручено». А для суда важно именно надлежащее извещение. Без этого процедура считается нарушенной, и результаты межевания могут быть оспорены.

Сосед (ответчик) хмыкнул:

— Да забор там двадцать лет стоит! Какая разница, что в бумагах?
Я повернулся к нему — не с вызовом, а спокойно:

— Именно поэтому, уважаемый, мы и говорим про два слоя: цифры и реальность. Забор — это факт, который тоже имеет значение. Но суд опирается на документы и на соблюдение процедуры. Если процедура нарушена, а в цифрах ошибка — значит, данные в реестре недостоверны, и их нужно исправить.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.