

Порядок и способы разрешения земельных споров между соседями

Земельный вопрос в нашей стране всегда стоял остро. Соседи годами могли враждовать из-за спорного клочка земли, даже если вроде бы разногласий нет. Вот стоит забор - и ясно: тут моя земля, а тут соседская. А по документам есть расхождения. Причиной большинства конфликтов между владельцами смежных участков является отсутствие точно определенных границ. Что же в такой ситуации должен и может предпринять гражданин?

Правообладателям земельных участков рекомендуется рассмотреть возможность проведения межевания, так как наличие достоверных и актуальных сведений в Едином Государственном Реестре Недвижимости (далее - ЕГРН) повышает защиту имущественных прав граждан и помогает избежать "соседских войн". При возникновении необходимости, если участок не имеет четких границ или земли поделены после их оформления в собственность, правообладатель может обратиться к кадастровому инженеру, который проведет необходимые измерения и расчеты. При этом, при выборе специалиста, лучше руководствоваться официальными источниками, такими как сайт Росреестра. В разделе "Реестр кадастровых инженеров" содержится информация о квалификационном аттестате, а также контактные данные кадастровых инженеров. Подать документы для постановки на кадастровый учет или для учета изменений объектов недвижимости можно в любом многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг Владимирской области. После оформления правообладатель получает выписку из ЕГРН, которая подтверждает официальное внесение сведений о границах земельного участка.

Относительно вопроса о том, в какой ситуации и при каких условиях можно обратиться с жалобой на соседа по земельному участку, гражданам всегда разъясняется, что если сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть принадлежащего гражданину земельного участка, то можно обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра или орган муниципального земельного контроля. Обращаться надо в регионе, где расположен земельный участок.

При этом гражданину нужно иметь в виду, что для того, чтобы защищать себя от противоправных действий соседа, он должен быть правообладателем земельного участка, границы которого нарушены, то есть права на участок должны быть зарегистрированы в ЕГРН или

подтверждаться правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

«Оформлять участки в соответствии с законодательством лучше заблаговременно, равно как и проводить кадастровые работы (межевание) и вносить в ЕГРН сведения о точных границах земельного участка, поскольку в большинстве случаев такие действия избавляют граждан от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти», - отмечает начальник Вязниковского отдела Роман Чижов.

Также, прежде чем пожаловаться на соседа, необходимо выяснить, установлены ли границы (проведено межевание) принадлежащего заявителю и соседского земельного участка по правилам, предусмотренным законом: определены ли координаты характерных точек границ земельных участков.

По вопросу ответственности за незаконное занятие земельного участка до заявителей доводится информация о том, что на основании поданного заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут контрольное надзорное мероприятие и в случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предупреждение о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26