

Зачастую самовольное занятие земель является следствием изменения фактических границ землепользования путем огораживания, размещения строительных материалов, иного имущества, фактического использования, например, для целей благоустройства, ведения огородничества, выпаса скота и т.п. В результате – площадь земельного участка увеличивается за счет смежных земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена. Самый простой способ проконтролировать себя на предмет превышения (непревышения) площади землепользования – обмер рулеткой и математический расчет площади, которая должна соответствовать площади земельного участка, указанного в правоустанавливающих документах. Публичная кадастровая карта позволяет увидеть местоположение границ. Но более правильным способом самоконтроля будет являться использование услуг кадастрового инженера, который с применением геодезического оборудования установит границы земельного участка на местности. Территория, которая находится за границами, принадлежащего вам на праве собственности (аренды) земельного участка, и используется вами, как правило, является самовольно занятой. В случае выявления расхождения фактически используемой площади и площади, указанной в правоустанавливающих документах, необходимо территорию освободить или оформить путем обращения в орган местного самоуправления. Если же заняли ваш земельный участок – то обратиться в Росреестр, приложив документы, подтверждающие факт самовольного занятия вашего земельного участка (например, топосъемку) либо в суд с гражданским иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения.