

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. Чтобы не допустить данное нарушение, необходимо: - проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком; - зарегистрированы ли на него в установленном порядке права; - земельный участок следует использовать в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в ЕГРН, возможно путём проведения выноса границ земельного участка на местности; - убедиться в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в документах на землю; - проверить, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка; - проверить, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории, относящейся к землям государственной неразграниченной собственности, а также не на участке соседей. «Территория, которая находится за границами, принадлежащего вам на праве собственности (аренды) земельного участка, и используется вами, как правило, является самовольно занятой», - отметил начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Республике Адыгея Евгений Багнычѳв. В случае выявления расхождения фактически используемой площади и площади, указанной правоустанавливающих документах, необходимо территорию освободить или оформить путем обращения в орган местного самоуправления. Если же заняли ваш земельный участок, вы вправе 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. Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея