

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ СОСЕД ЗАХВАТИЛ ВАШУ ЗЕМЛЮ

Автор: Administrator
01.06.2019 12:10 -

Вопрос разграничения земельных участков способен рассорить самых дружных соседей. Ситуация, когда соседи годами спорят, там ли стоит забор и кто у кого захватил землю, увы, не редкость. Управление Росреестра по Республике Адыгея дает рекомендации владельцам земельных участков, как обезопасить себя от нарушителей земельного законодательства. В какой ситуации можно обратиться с жалобой на соседа по земельному участку? Ваш сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка. В таком случае можно обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра или орган муниципального земельного контроля. Обращаться надо в регионе, где расположен ваш земельный участок. Как обратиться в Росреестр в случае самовольного захвата вашей территории соседом? В территориальный орган Росреестра можно обратиться письменно, в электронном виде через сайт Росреестра или придя туда лично. В обращении надо указать адрес и кадастровый номер земельного участка и информацию о переносе забора или факте самозахвата части принадлежащей вам территории. В заявлении также надо указать, что такие действия привели к нарушению ваших имущественных прав. Какая ответственность предусмотрена за незаконное занятие земельного участка? На основании вашего заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут проверку и, если нарушение подтвердится, выдадут нарушителю предписание об его устранении, а также составят протокол об административном правонарушении. За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность - штраф. Для граждан это - от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей. Если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 тысяч до 10 тысяч рублей. Если сосед не реагирует на предписания инспекторов земельного надзора? Предписание выдается сроком на 6 месяцев, но этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения, и он может это документально подтвердить. После истечения срока, установленного в предписании, инспекторы проверяют, устранено нарушение или нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении. Почему рекомендуется регистрировать земельные участки и проводить их межевание? В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, а проведение этих процедур возможно только по желанию владельцев. При этом, если вы являетесь владельцем земельного участка и хотите им распоряжаться (например, продать, подарить или передать по наследству), вам необходимо поставить участок на кадастровый учет и зарегистрировать на него права собственности. Поэтому Росреестр рекомендует гражданам оформлять участки в соответствии с законодательством. Росреестр также рекомендует правообладателям участков, не имеющих точных границ, все-таки подумать о проведении кадастровых работ (межевания). Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит вас от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.