

Территория заблуждения или как решить спор с соседом

Кадастровая палата по Ростовской области расскажет о том, как решить спор с соседями законными способами.

Если сосед по участку перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка, можно обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра или орган муниципального земельного контроля (при муниципальных администрациях). Обращаться надо в регионе, где расположен земельный участок.

Защитить себя от противоправных действий соседа может правообладатель земельного участка, права которого зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждаются правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

Но прежде чем пожаловаться на соседа, необходимо выяснить, установлены ли границы (проведено ли межевание) собственного и соседского земельного участка по правилам, предусмотренным законом.

В случае самовольного захвата вашей территории соседом в территориальный орган Росреестра можно обратиться письменно, в электронном виде через сайт Росреестра или на личном приеме в территориальном органе Росреестра. На основании вашего заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предписание об его устранении, а также составят протокол об административном правонарушении.

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан такой штраф начисляется в размере от 1% до 1,5% кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тыс. рублей. Предписание выдается сроком на шесть месяцев.

Чтобы выяснить установлены ли границы, сведения о других характеристиках земельного участка, которые не указаны в полученной выписке из ЕГРН, можно обратиться в любой офис Кадастровой палаты по Ростовской области за получением консультации. Письменная резолюция, выданная госучреждением по результатам консультационной услуги, может являться весомым аргументом и в суде при разрешении споров.