

Как защитить свои права на земельный участок

Росреестр дает рекомендации владельцам земельных участков, как действовать, если сосед захватил его территорию, а также, как обезопасить себя от нарушителей земельного законодательства. Если Ваш сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка, можно обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра или орган муниципального земельного контроля. Обращаться надо в регионе, где расположен ваш земельный участок. Для того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа, вы должны быть правообладателем земельного участка, границы которого он нарушил. Для этого ваши права на участок должны быть зарегистрированы в ЕГРН или подтверждаться правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав). Кроме того, прежде, чем пожаловаться на соседа, необходимо выяснить, установлены ли границы (проведено межевание) вашего и соседского земельного участка по правилам, предусмотренным законом: определены ли координаты характерных точек границ земельных участков. Если границы вашего участка не установлены, надо обратиться к кадастровому инженеру.

С заявлением о самовольном захвате вашей территории соседом в Росреестр можно обратиться письменно, в электронном виде через сайт Росреестра или на личном приеме в территориальном органе Росреестра. Адреса и телефоны для обращения можно посмотреть на сайте Росреестра. В обращении необходимо 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. На основании вашего заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения нарушения, составят протокол об административном правонарушении и выдадут нарушителю предписание об его устранении. За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан такой штраф начисляется в размере от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей. В случае, если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 тысяч до 10 тысяч рублей.