

## Советы соседям

Случаев, когда соседи спорят по поводу смежных границ, немало. Например, один сосед перенёс забор подальше и незаконно занял часть земельного участка своего соседа.

**Как действовать в такой ситуации? Куда обращаться, если самовольно заняли Ваш участок?**

Советы по данной теме даёт начальник отдела государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга земель Управления Росреестра по Республике Башкортостан Салават Габдулхаков.

### **1. Какими должны быть первые действия правообладателя земельного участка, границы которого нарушил сосед?**

Первый шаг – обратиться к соседу и постараться урегулировать спор мирным путём.

Если не получится договориться, можно обратиться с заявлением в Управление Росреестра по Республике Башкортостан или орган муниципального земельного контроля.

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.

В случае невозможности решить вопрос в административном порядке, необходимо обращаться в суд.

### **2. При каких условиях можно жаловаться на соседа?**

Прежде, чем жаловаться 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.

Кроме этого, 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 Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или подтверждаться правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

### **3. Как обратиться в Управление Росреестра по Республике Башкортостан в случае самовольного захвата вашей территории соседом?**

Можно обратиться письменно по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, д. 70, в электронном виде - через сайт Росреестра или на личном приеме, предварительно записавшись по телефону (347) 224-36-48.

### **4. Какие сведения необходимо отразить в письменном обращении?**

В обращении необходимо указать адрес и кадастровый номер земельного участка и информацию о переносе забора или факте самозахвата части принадлежащей вам территории.

### **5. Какая ответственность предусмотрена за незаконное занятие земельного участка?**

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.

*Кстати, с начала года на территории республики выявлено 1779 случаев самовольного захвата земель.*

### **6. Если сосед не реагирует на предписания инспекторов земельного надзора?**

После истечения срока, установленного в предписании, инспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или

нет. Если нарушитель не принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении за его не исполнение.

**7. А если сосед добросовестный, но просто не успевает устранить нарушение, перенести забор обратно? Например, выехал в длительную командировку. Есть ли возможность продлить срок исполнения предписания?**

Предписание выдается сроком до 6 месяцев, но этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения, и он может это документально подтвердить.

Для этого лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения должно направить должностному лицу, выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока.

К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

**8. На сколько месяцев может быть продлен срок устранения нарушения?**

Срок устранения нарушения может быть продлен на срок от одного до шести месяцев.

**9. 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 их 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 рекомендуем гражданам:

- оформлять участки в соответствии с законодательством;
- правообладателям участков, не имеющих точных границ, рассмотреть вопрос 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.