

**Жители Камчатки жалуются на своих соседей. Как поступить, если сосед поставил свой забор на вашем земельном участке?**

*Росреестр дает рекомендации владельцу земельного участка: как действовать, если сосед захватил его территорию? Как самому не попасть в число нарушителей земельного законодательства?*

В Управление Росреестра по Камчатскому краю регулярно поступают жалобы от граждан на своих соседей. Основная причина жалоб на то, что соседи поставили забор, заняв чужую территорию, используют участок не по назначению, мешают проезду.

Как показывает практика, при рассмотрении таких жалоб зачастую выясняется, что нарушителем земельного законодательства являются и сами граждане, подавшие жалобу на своих соседей. Недопустимость самовольного занятия земли в равной степени распространяется на обе стороны конфликта. Поэтому, прежде чем обратиться с жалобой на соседа в Управление Росреестра по Камчатскому краю или орган муниципального земельного контроля, рекомендуем обратить внимание на следующее.

Для того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа, вы должны быть законным 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).

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.

В случае выявления Управлением нарушения требований законодательства нарушителю выдадут 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 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.

В заключение необходимо добавить, если между правообладателями земельных участков возник земельный спор, то, согласно ч. 1 ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные споры рассматриваются в судебном порядке.