



УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области

Если сосед поставил свой забор на вашем земельном участке

Управление Росреестра по Ульяновской области дает рекомендации владельцу земельного участка, как действовать, если сосед захватил его территорию, а также, как обезопасить себя от нарушителей земельного законодательства.

В какой ситуации можно обратиться с жалобой на соседа по земельному участку?

Если ваш сосед перенес забор и в результате незаконно занял часть вашего земельного участка, в таком случае можно обратиться с заявлением в территориальный орган Росреестра - Управление Росреестра по Ульяновской области (далее – Управление) или орган муниципального земельного контроля.

Обращаться надо в том регионе, где расположен ваш земельный участок.

При каких условиях можно обращаться с жалобой на соседа?

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).

Для проведения регистрации прав на земельный участок он должен быть поставлен на кадастровый учет. Возможен также вариант, когда ваши права являются ранее возникшими, т.е. вы получили участок в собственность или пользование до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и у вас есть документ, подтверждающий этот факт. В таком случае по вашему заявлению в ЕГРН будут внесены сведения о принадлежащем вам участке как о ранее учтенном и зарегистрировано на него ранее возникшее право.

Заявление и соответствующие документы для проведения кадастрового учета, регистрации прав на недвижимость, в том числе в отношении ранее учтенного участка, необходимо направить в Управление. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно предоставить одно заявление.

Документы на проведение этих процедур можно направить в Управление в электронном виде через сервис «Личный кабинет правообладателя», расположенный на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>), заполнив специальные формы.

Документы можно также подать при личном обращении в офисы МФЦ на всей территории России.

Кроме того, Росреестр обеспечивает экстерриториальный принцип оказания услуг. Это означает, что, если принадлежащий вам участок расположен не в городе

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 Росреестр рекомендует гражданам оформлять участки в соответствии с законодательством. Росреестр также рекомендует 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.

А как часто в Ульяновской области выявляются нарушения, связанные с самовольным занятием земельных участков, с использованием их без правоустанавливающих документов, необходимых прав?

По итогам 2018 года в действиях граждан было выявлено 1139 подобных нарушений, что составило 96% от всего объема нарушений, выявленных Управлением.

Для объективности стоит отметить, что значительная часть противоправных действий граждан все-таки направлена не на соседские землепользования, а на земли общего пользования (прилегающие к домовладениям территории - проезды, улицы, дороги, газоны и т.п.), земельные участки, не закрепленные за конкретными правообладателями.

Таким образом, рассмотренная проблематика очень актуальна для нашего региона.

Информация предоставлена
Управлением Росреестра по Ульяновской области