Росреестр владельцам дач и земельных участков: как защитить свои права

***Специалисты Управления Росреестра по Забайкальскому краю*** *дают рекомендации владельцу земельного участка, 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, то с соответствующей жалобой можно обратиться с заявлением в Управление Росреестра по Забайкальскому краю или орган муниципального земельного контроля.

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 раннее учтенном и зарегистрировано на него ваше 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 Росреестра по Забайкальскому краю. При этом для одновременного проведения кадастрового учета и регистрации прав достаточно предоставить одно заявление. Документы на проведение этих процедур можно направить в Росреестр в электронном виде, заполнив специальные формы [на сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/site/). 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 вашего проживания, вам не надо никуда ехать, чтобы поставить его на кадастровый учет или оформить в собственность. Оформить его можно в городе вашего нахождения.

Также, 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.