**Что делать, если сосед занял ваш земельный участок?**

Ситуация, когда соседи годами спорят, где должен стоять забор и где проходит смежная граница участка, далеко не редкость. Как восстановить справедливость, если вашу территорию занял сосед, куда обращаться, какая ответственность предусмотрена за данные действия, как вернуть спорный участок?

**Как пояснила руководитель Карельского Росреестра Анна Кондратьева, практика показывает, что самовольное занятие земельных участков чаще всего происходит во время строительства или при ограждении территории**.

Для того, чтобы защитить себя от противоправных действий соседа необходимо убедиться, что вы являетесь законным владельцем земельного участка, территориальные границы которого нарушены, то есть права на участок должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости или подтверждаться правоустанавливающими документами (для ранее возникших прав).

Также необходимо выяснить, установлены ли границы принадлежащего вам земельного участка. Проводить или нет кадастровые работы решают сами землевладельцы. Однако ведомство рекомендует правообладателям земельных участков с неуточненными границами кадастровые работы все-таки проводить.

Внесение в ЕГРН сведений о границах земельных участков значительно повышает защиту имущественных прав и помогает избежать проблем из-за возможных земельных споров.

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность. Если в ходе контрольных (надзорных) мероприятий будет подтверждено, что ваши права нарушены, соседу будет предписано устранить это нарушение, также будут приняты меры по привлечению его к административной ответственности по статье 7.1 КоАП РФ.

1. Для устранения нарушения нарушителю дается, как правило, несколько месяцев.
2. С жалобой на самовольное занятие земельного участка можно обратиться в Управление Росреестра по Республике Карелия по адресу: г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31, через сайт Росреестра или по электронной почте - 10\_upr@rosreestr.ru.

Кроме того, лицо, чьи права нарушены, вправе обратиться с иском в суд за защитой и восстановлением нарушенного права (ст. 60 Земельного кодекса РФ).

На лиц, самовольно занимающих земельный участок, по требованию собственника или иного законного правообладателя земельного участка могут быть возложены обязанности по возмещению ущерба, нанесённого в результате своих неправомерных действий, вернуть участок в исходное состояние, например, снести незаконные постройки; а также компенсировать владельцу участка понесенные убытки.

1. \*Дополнительно Управление обращает внимание заинтересованных лиц, что в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 в 2022 году установлены ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 46 06

[n.teplova@rosreg.karelia.ru](mailto:n.teplova@rosreg.karelia.ru)

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31