Земельный спор



Что делать, если сосед решил поставить новый забор и прихватил часть соседнего участка.

- Нередко у граждан, имеющих документы на земельные участки, отсутствуют сведения о прохождении их границ на местности. В соответствии с законодательством технический паспорт на капитальное строение не относится к числу правоудостоверяющих документов на земельный участок и не позволяет точно определить его размер и границы.

Единственным документом, удостоверяющим право на земельный участок, является свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации. При его оформлении граница участка закрепляется межевыми знаками. При этом землепользователи несут полную ответственность за их сохранность.

К сожалению, на практике сохранность межевых знаков не всеми обеспечивается, ограждение нередко устанавливается в одностороннем порядке, то есть без согласования с соседом и по своему усмотрению. В результате происходит полная или частичная утрата межевых знаков. Как итог – возникновение земельного спора.

- И что в таком случае делать? Куда обращаться?

Земельные споры, связанные с границами участков, рассматриваются районными исполнительными комитетами в районах и Гомельским городским исполнительным комитетом в г. Гомеле *(далее – местные исполнительные комитеты).*

Чтобы начать процедуру рассмотрения земельного спора, нужно подать заявление в местный исполнительный комитет и предоставить документы (правоудостоверяющие документы, схемы, технические паспорта, выписки из похозяйственных книг, абрисы и т.д.) на земельный участок и капитальные строения, расположенные на нем, материалы геодезических измерений земельных участков (при их наличии), и другие документы, обосновывающие позицию заинтересованной стороны.

В заявлении нужно указать фамилию, имя, отчество, адрес и контактные данные, а также данные о земельном участке, по прохождению границы которого имеется спор. Важно также указать суть земельного спора и требования заинтересованной стороны, то есть какой вариант разрешения земельного спора предлагается.

Земельный спор будет рассмотрен специальной комиссией, которая создана местным исполнительным комитетом. В этом процессе принимают участие все заинтересованные стороны. О времени и месте рассмотрения спора сообщается не позднее чем за 3 дня до его рассмотрения.

Решение по земельному спору должно быть принято в течение одного месяца после подачи заявления. Если одна из сторон не явится на заседание комиссии, то рассмотрение спора может быть отложено.

После принятия решения местный исполнительный комитет направит копию этого решения всем заинтересованным сторонам.

Каждая из сторон, участвующих в земельном споре, имеет право обжаловать решение по земельному спору в вышестоящий местный исполнительный комитет или в суд.

Обжалование решения по земельному спору приостанавливает его исполнение.

То как будет рассмотрен земельный спор, во многом зависит от объективности предъявляемых той или иной стороной требований, от обоснованности позиции и от всех имеющихся обстоятельств, которые к моменту разрешения земельного спора известны местному исполнительному комитету.