

В Росреестр нередко обращаются граждане, спрашивающие, как быть в ситуации, если соседи не подписывают акт согласования границ земельного участка.

Действительно, причины для межевых споров могут быть разными. Но независимо от причин, в первую очередь, нужно искать компромисс. И только при его отсутствии следует обращаться в суд и решать споры соответственно Земельному кодексу РФ.

- Прежде всего, следует предпринять попытку мирного, досудебного урегулирования вопроса. Есть смысл обсудить со «сложным» соседом проблему. Возможно, придется в чем-то уступить, но зато вы сэкономите немало денег, нервов и времени, которого обычно ни на что не хватает.

Если же сосед категорически отказывается ставить свою подпись на акте согласования, государственный регистратор рекомендует данное возражение (несогласие) оформить в письменной форме - с четким обоснованием отказа от подписания Акта и внесением записей о данных возражениях в Акт. Оно может понадобиться в суде в качестве доказательства вашей попытки урегулировать спор до суда. Данные возражения обязательно прилагаются к межевому плану. Поставить участок на кадастровый учет можно будет после урегулирования спорных вопросов и согласования границ, выраженного в Акте подписями всех сторон. Также не лишним будет проверить, какую площадь занимал ваш участок по документам до межевания, и проанализировать историю участка - от кого и кому он передавался, в каких границах.

Если вы считаете, что правда на вашей стороне, а сосед по-прежнему не сдается - не подписывает Акт и упорно ставит заборы на вашу территорию - начинайте с заявления в госземнадзор (подразделение Росреестра) с требованием провести проверку с использованием геодезических приборов на предмет соблюдения земельного законодательства. После рассмотрения заявления придет государственный инспектор и после определенных процедур на ваших участках сделает выводы о том, с чьей стороны присутствуют нарушения. Также можно написать в Прокуратуру жалобу о нарушении соседями ваших прав пользования землей и о неправомерном использовании ими вашей земли. Если ситуация и дальше не разрешилась, соседи продолжают упорствовать, а вы уверены в своей правоте, то можно обращаться в суд.