

**20.05.2025**

**«Самозахват» земельного участка: как с ним бороться**

Одним из самых распространенных видов нарушения земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, так называемый «самозахват».

Поводом для разбирательства обычно становится установка забора не по границе участков, с захватом чужой территории.

Например, гражданин, имеющий в собственности земельный участок, огородил забором помимо своего участка еще и участок земель общего пользования. Это может быть сделано как намеренно, так и случайно - по неосмотрительности. В обоих случаях в действиях гражданина будут усматриваться признаки самовольного занятия земельного участка.

Нередко «захватчики» занимают пустующие земли, обосновав это тем, что они никому не принадлежат. Однако земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, являются государственной собственностью.

*Какие же действия нужно предпринять при «самозахвате» земельного участка?*

В первую очередь, если речь идет о нарушении границ сформированного участка, необходимо обратиться к лицу, нарушившему ваши права, с целью урегулирования возникшей ситуации, например, посредством переноса ограждения на свою территорию. В ряде случаев уже на первом этапе большинству удается добиться компромисса, но, если мирным путем решить проблему не удалось, нужно действовать в соответствии с требованиями закона.

В отсутствии ответных действий и при наличии сведений о самовольном занятии земли необходимо обращаться в органы, осуществляющие государственный земельный надзор за соблюдением требований о недопущении самовольного занятия земель.

Надзор за законностью использования земельных участков как объектов недвижимости на территории Республики Адыгея осуществляет региональное Управление Росреестра.

Кроме того, полномочиями по осуществлению контроля за соблюдением требований земельного законодательства при использовании земельных участков также наделены органы местного самоуправления.

«*Обратиться с жалобой на самовольный захват земельного участка может владелец участка. Право на владение участком должно быть подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Поэтому очень важно своевременно оформлять права на используемые земельные участки, чтобы избежать административной ответственности за самовольное занятие земельных участков или части земельного участка*», - отметила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея **Марина Никифорова**.

*Способы подачи обращений:*

* путем заполнения специальной формы «[Обращения граждан](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/tickets/)» на официальном сайте Росреестра;
* в электронном виде через платформу [«Госуслуги. Решаем вместе»](https://www.gosuslugi.ru/help/obratitsya_v_pos);
* через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг;
* в письменном виде по почте 385000, г. Майкоп. ул. Краснооктябрьская, д. 44;
* при личной передаче письменного обращения (г. Майкоп. ул. Краснооктябрьская, д. 44 или по адресам территориальных отделов Управления по рабочим дням с понедельника по четверг с 9-00 до 18-00 и в пятницу с 9-00 до 16-45, обеденный перерыв с 13-00 до 13-45).

Кроме того, лицо, чьи права нарушены, вправе обратиться с иском в суд за защитой и восстановлением нарушенного права (ст. 60 Земельного кодекса РФ). Важно отметить, что в соответствии со ст. 208 Гражданского кодекса РФ споры, связанные с ущемлением прав владения землей, не имеют исковой давности.

Получить дополнительную информацию заинтересованные лица могут телефону: 8 (8772) 55-85-37.