**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

 e-mail: filial@18.kadastr.ru

**Где же межа?**

**Новая соседка по даче решила, что мы с супругой захватили от ее участка 4 кв. метра, поскольку по ее документам площадь ее участка не совпадает с фактической. Даче более 30 лет. Как мы можем доказать, что граница между участками не изменялась?**

 **С. Опарин, Ижевск**

Отвечает заместитель директора филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике Ирина Виноградова.

- Легче всего защититься от посягательств соседей тем, у кого проведено межевание. Это значит, что границы вашего участка официально установлены землеустроителями на местности, все задокументировано, и данные внесены в государственный кадастр недвижимости.

Для разрешения конфликта необходимо пригласить кадастрового инженера. Инженер, на основании имеющихся у вас документов – например, выписки из Единого реестра недвижимости, определит на местности пограничные точки и установит специальные межевые знаки, которые покажут, где в действительности проходят границы вашего участка.

После закрепления границы на местности, когда визуально определено, было ли нарушение и с чьей стороны, можно попытаться разрешить спор путем устного соглашения.

Еслиточные границы земельного участка не установлены, для разрешения конфликта необходимо обратиться к кадастровому инженеру и провести межевание земельного участка.

 В процессе межевания, при уточнении местоположения границы земельного участка, кадастровый инженер должен руководствоваться сведениями, содержащимися в документе, подтверждающем право на земельный участок, либо в других документах, имеющихся у владельца - инвентаризационных описях, планах застройки и/или генеральном плане территории и других.

 В случае если эти документы отсутствуют, местоположение земельного участка устанавливается с учетом границы существующей на местности пятнадцать и более лет, закрепленной с использованием природных объектов или искусственно созданных объектов, позволяющих определить фактическое местоположение границ земельного участка. Это могут быть, например, границы водного объекта, лес, овраг, забор, стена зданий, сооружений, автомобильные дороги и другие.

На основании полученных данных кадастровый инженер должен будет провести переговоры с соседями по согласованию границ земельного участка. Если достигнуть соглашения по данному вопросу не удастся, конфликт также разрешается в судебном порядке. В этом случае судом будет рассматриваться комплекс факторов, в том числе, фактическое землепользование, результаты геодезической съемки, существующие документы на землю, сопоставление площадей земельных участков, экспертные заключения, показания соседей.