**Как избежать пограничных конфликтов?**

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка и т.п.

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек.

 В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого гражданином, можно говорить о признаках самовольного занятия и использования указанной территории, что является правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ.

Подобное нарушение может быть допущено в результате строительства или проведения иных подобных работ (облагораживание территории, ограждение территории), кроме того, земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами конкретного участка.

Стоит обратить внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством РФ прав.

Рассмотренные случаи возможных нарушений обязательных требований законодательства приводят к земельным спорам о границах с собственниками смежных земельных участков, а в случае самовольного занятия земель общего пользования с органами местного самоуправления.

Перед приобретением земельного участка необходимо удостовериться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах Вашего земельного участка.

Единственно верным способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ, что позволит избежать пограничных конфликтов.

Отдел государственного земельного надзора,

геодезии и картографии, землеустройства и мониторинга земель,

кадастровой оценки недвижимости, по контролю (надзору)

в сфере саморегулируемых организаций