

Начальнику отдела  
организации, мониторинга и контроля

В.Ю. Баринову

С Л У Ж Е Б Н А Я   З А П И С К А  
от 29.09.2015

Уважаемый Валерий Юрьевич!

Направляю информацию для публикации в СМИ: «Вопрос-ответ».

### 1. Вопрос-ответ

**Текст вопроса:** Как возможно определить границы земельных участков, собственники которых используют часть земель общего пользования, что приводит к невозможности доступа к участкам членов СНТ.

**Текст ответа:** Для разрешения вопроса об определении местоположения характерных точек земельного участка необходимо обратиться в специализированную организацию. В соответствии со статьей 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях», контроль выполнения садоводами, огородниками и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности осуществляется комиссией, избираемой правлением садового некоммерческого товарищества. Составленные по результатам проверок акты, содержащие признаки нарушений, правление вправе представлять в компетентные государственные органы для рассмотрения по существу.

### 2. Вопрос-ответ

**Текст вопроса:** Смежный землепользователь на части принадлежащего мне земельного участка установил ограждение и хозяйственную постройку. Требование какого законодательства нарушено и какая ответственность предусмотрена за данное правонарушение.

**Текст ответа:** В данном случае нарушено требование части 1 статьи 25 и части 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации «использование земельного участка без оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации прав». Ответственность за данное правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок», предусматривающая ответственность в виде административного штрафа.

### 3. Вопрос-ответ

**Текст вопроса:** Единственная дорога к нашим домам проходит по земельному участку, принадлежащему физическому лицу. Вправе ли собственник земельного участка ограничить проезд при условии, что это является единственным подъездом к населенному пункту.

**Текст ответа:** Согласно пункту 2 статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику. В случае если собственник земельного участка ограничил проход или проезд вы вправе потребовать предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Кроме того, в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации, данный земельный спор может быть разрешен в судебном порядке.

Начальник отдела  
государственного земельного надзора



Д.С. Ломтев