

**ФИЛИАЛ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Как можно воспользоваться чужой землей

Завезти торф, дрова, стройматериалы – ситуации, когда нужно использовать соседний участок, возникают довольно часто. О том, как можно воспользоваться чужой землей и как сделать это в соответствии с законом – рассказывают специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике.

- В некоторых случаях владелец земельного участка может потребовать от собственника соседнего надела право воспользоваться его землей или ее частью. Такой вид обременения называется сервитутом – говорит начальник юридического отдела учреждения Наталья Дергачева.

Собственник может попросить об установлении сервитута для обеспечения прохода по чужому участку, если к его участку нельзя подъехать, просто свернув с дороги. Сервитут бывает нужен для провоза стройматериалов, для проведения системы водоснабжения, канализации, для решения задач животноводства и садоогородничества и в других ситуациях, когда без использования соседнего участка обойтись невозможно.

Нередко стороны договариваются на словах без заключения договора. Однако мы рекомендуем оформить договоренность документально. Регистрация сервитута поможет обезопасить сотрудничество соседей - в случае причинения ущерба земельному участку его хозяин сможет потребовать компенсацию убытков.

Если сосед не соглашается впустить вас на свою землю, можно попробовать добиться установления сервитута в судебном порядке. В суде необходимо будет доказать, что решить поставленную задачу без сервитута невозможно.

Для регистрации сервитута в реестре недвижимости нужно обратиться в МФЦ. Потребуется собрать следующие документы:

- паспорт собственника.
- документ, подтверждающий правовой статус собственника: свидетельство о собственности, выписка из реестра.
- соглашение об установлении частного сервитута земельного участка или судебное решение об установлении сервитута.
- межевой план с указанием границ части земельного участка, на которую накладывается сервитут. Подготовку указанного документа требуется доверить кадастровому инженеру. План не требуется, если обременение устанавливается на весь участок.

Регистрация сервитута займет от 7 до 12 рабочих дней. Сведения о таком обременении будут внесены в Единый реестр недвижимости. После этого можно будет использовать соседний надел совершенно законно.