**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Как уладить спор между соседями, если дом или баня построены близко к забору**



Часто конфликтные ситуации среди соседей возникают на почве нарушения границ участков.

Можно ли строить близко к забору? Да, если владелец смежного участка дал разрешение. Причём это одобрение лучше получить письменно. Тем самым хозяин участка застрахует себя от возможного судебного разбирательства со стороны соседа.

Нужно начать действовать, если уже на начальной стадии строительства не соблюдается положенный по нормативам отступ. Строительство приостановить гораздо проще в начале, это позволит избежать ненужных расходов на перестройку.

Чтобы отстоять свои права, владелец должен иметь документы, подтверждающие права на земельный участок (документ о праве собственности, выписку из реестра прав). И если все документы в порядке, то стоит попытаться решить проблему с соседом мирным путем.

Если нарушитель не одумается, зафиксируйте документально факт строительства с несоблюдением границ. Например, можно организовать геодезическую экспертизу, которая подтвердит нарушения официальным актом. Также можно провести проверку со стороны пожарного надзора, если нарушены противопожарные нормы.

Фиксация нарушений позволит привлечь соседа к административной ответственности.

За защитой своих прав можно также обратиться в районную или городскую администрацию. На основании данных проверки муниципалитет обязан принять решение о сносе самовольной постройки. Если с помощью сотрудников администрации решить проблемы нарушения границ участка не удалось, нужно обращаться в прокуратуру или судебную инстанцию.

Имея на руках необходимые документы, хозяину участка не придется ничего доказывать, суд примет решение на основании заключений органов.

Если несоблюдение норм носит критический характер (на жилом доме образовалась плесень в результате отсутствия солнечного света, риск одновременного возгорания соседних построек и тому подобное), суд примет решение о сносе «проблемного» здания.

Зачем нужны отступы от границ земельного участка

К чему может привести нарушение минимально допустимого расстояния между домами?

− во-первых, риск возникновения пожаров;

− во-вторых, угроза затопления сточными водами;

− в-третьих, дома создают тень, которая препятствует выращиванию растений и создает недостаток солнечного света в доме.

− и, наконец, если окна соседнего дома слишком близко, то это создает дискомфорт для жильцов.

Практика судебных споров. Решение о сносе «проблемного» строения принимается, если есть грубые нарушения норм противопожарной безопасности или какая-либо ещё угроза жизни и здоровью.

В большинстве случаев суд выносит решения, позволяющие устранить выявленные нарушения нормативов отступа без сноса здания. Например, при затоплении участка дождевой водой с крыши соседского дома суд выносит решение об установке дополнительных ливневых стоков.

Строительство гаража с нарушением метровой зоны от чужого дома также не послужит причиной для сноса. Суд отказывает в иске по причине малозначительности. Так что добиться сноса соседского строения непросто, и споры лучше решать мирным путем.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю