**Күршеләр белән җир бәхәсен ничек хәл итәргә**

Җир законнарын бозу буенча гражданнардан кергән сораулар белән бәйле рәвештә, Росреестрның Татарстан Республикасы буенча идарәсенең Дәүләт җир күзәтчелеге, геодезия һәм картография бүлеге башлыгы Аркадий Белкин җир кишәрлекләре хуҗаларына, күршесе үз территориясен алган очракта, ничек эш итәргә, шулай ук җир законнарын бозучылардан үзеңне ничек сакларга дигән киңәшләр бирә.

**Нинди җир бәхәсләре туганда Татарстан Росреестрына мөрәҗәгать итәргә мөмкин?**

Иң еш кына-сезнең күршегез койма күчерде һәм нәтиҗәдә, законсыз рәвештә бер өлешен сезнең җир участогын алды. Бу очракта гариза белән Росреестрның Татарстан Республикасы буенча идарәсенә яки аның территориаль бүлегенә, җир кишәрлегенең урнашу урынына карап, мөрәҗәгать итәргә мөмкин. Мөрәҗәгатьтә җир кишәрлегенең адресын һәм кадастр номерын һәм койманы күчерү яки сезнеке булган территориянең үз-үзеңне тоту факты турында мәгълүматны күрсәтергә кирәк. Гаризада, шулай ук, күрсәтергә кирәк, мондый гамәлләр китерде бозу сезнең милек хокукларын.

**Үз Җир участогыңны күрше» ялгышлыкларыннан ничек якларга була?**

Үзегезне күрше-тирәнең хокукка каршы гамәлләреннән саклау өчен, сез чикләрен бозган җир кишәрлегенә хокук иясе булырга тиеш. Моның өчен сезнең участокка хокукларыгыз күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында (ЕГРН) теркәлергә яки хокук билгели торган документлар (элек барлыкка килгән хокуклар өчен) белән расланырга тиеш

**- Җир кишәрлеген милеккә рәсмиләштерү тәртибе нинди?**

Җир кишәрлегенә хокукларны теркәү өчен ул кадастр исәбенә куелырга тиеш. Кадастр исәбенә кую өчен кадастр инженерын чакыртырга кирәк, ул җир участогын үлчәячәк. Росреестр идарәсе кадастр инженерлары турында кирәкле мәгълүмат бирә.

Кадастр инженерын сайлаганда, кадастр инженерлары рейтингына мөрәҗәгать итәргә киңәш итәбез, ул документларны әзерләү сыйфатыннан һәм күчемсез милек объектларын кадастр исәбенә кую вакытында кабул ителгән уңай һәм тискәре карарлар саныннан чыгып төзелә. Мәсәлән, кадастр инженеры сыйфатлы эшли икән, ягъни туктатулар һәм баш тартулар саны 18% тан кимрәк булса, ул «яшел зона» да эшли, киресенчә, сыйфатлы булмаса, туктатып тору һәм баш тарту 35% тан артмаса, кадастр инженеры «кызыл зонага»эләгә. Рейтинг белән җентекләбрәк Росреестрның Татарстан Республикасы буенча Идарәсенең рәсми сайтында танышырга мөмкин rosreestr.tatarstan.ru «кадастр инженерын сайла»өстәмә битендә. Шулай итеп, граждан эшләрне башкарганда һәм документларны әзерләгәндә хаталар нәтиҗәсендә килеп чыккан югалтуларны булдырмаска мөмкин.

**- Әгәр җир участогы гражданинга күптән бирелгән булса, әлегә кадәр рәсмиләштерелмәгән.**

- Әйе, мондый вариант та булырга мөмкин. Сүз элегрәк барлыкка килгән хокук турында бара, ягъни гражданин «күчемсез мөлкәткә хокукларны һәм аның белән алыш-бирешләрне дәүләт теркәвенә алу турында» 1997 елның 21 июлендәге 122-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кергән көнгә кадәр милеккә яисә файдалануга кишәрлекне алган һәм аның әлеге фактны раслаучы документы бар. Бу очракта гариза буенча ЕГРНга, элек исәпкә алынган участок турында мәгълүматлар кертеләчәк һәм аңа элегрәк барлыкка килгән хокукыгыз теркәләчәк.

Гариза һәм тиешле документларны кадастр исәбен алу, күчемсез милеккә, шул исәптән элек исәпкә алынган участокка карата теркәү өчен Татарстан Росреестрына җибәрергә кирәк. Шул ук вакытта кадастр исәбен алу һәм хокукларны теркәү өчен бер гариза бирү дә җитә. Әлеге процедураларны үткәрүгә документларны электрон рәвештә, Росреестр сайтында махсус формалар тутырып җибәрергә мөмкин. Документларны шулай ук КФҮ офисларына шәхси мөрәҗәгать иткәндә бирергә мөмкин.

Моннан тыш, Росреестр хезмәт күрсәтүнең экстрориториаль принцибын тәэмин итә. Димәк, әгәр дә сезнеке булган участок сезнең яшәү шәһәрендә урнашмаган икән, Сезгә аны кадастр исәбенә куярга яки милеккә рәсмиләштерергә беркая да барырга кирәкми. Аны сезнең урнашкан шәһәрдә рәсмиләштерергә була.

**- Безнең темага әйләнеп кайтам. Җир бәхәсләрендә катнашкан һәр кеше юрганны үз ягына тарта, үзен хаклы дип саный. Конфликт яклары мөстәкыйль рәвештә кем хаклы, ә кем юк, дип билгели аламы?**

- Күршегезгә зарланганчы, сезнең һәм күрше җир кишәрлегенең законда каралган кагыйдәләр буенча чикләре билгеләнгәнме (межалау үткәрелгән), җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары билгеләнгәнме-юкмы икәнен ачыкларга кирәк. Урнаштырылган булса,

Әгәр сезнең участок чикләре билгеләнмәгән икән, кадастр инженерына мөрәҗәгать итәргә кирәк.

**- Җир участогын законсыз биләгән өчен нинди җаваплылык каралган?**

- Сезнең гариза нигезендә җирләрдән файдалану һәм саклау буенча дәүләт инспекторлары тикшерү чаралары үткәрәчәкләр һәм кагыйдә бозу расланса, бозучыга аны бетерү турында күрсәтмә бирәчәкләр, шулай ук административ хокук бозу турында беркетмә төзиячәкләр.

Җир участогын үз белдеге белән башкарган өчен штраф рәвешендә административ җаваплылык каралган. Гражданнар өчен мондый штраф биләгән җир участогының кадастр бәясенең 1дән 1,5 процентына кадәр, әмма 5 мең сумнан да ким булмаган күләмдә исәпләнә. Участокның кадастр бәясе билгеләнмәгән очракта, административ штраф күләме 5 меңнән 10 мең сумга кадәр тәшкил итәчәк.

**- Күршебез җир күзәтчелеге инспекторларының күрсәтмәләренә җавап бирми икән?**

Күрсәтмә 6 айдан да артмаган вакытка бирелә, әмма бу срок, әгәр дә закон бозучы бозуларны бетерү буенча чаралар күрсә, озайтылырга мөмкин, һәм ул моны документаль рәвештә раслый ала. Күрсәтмәдә билгеләнгән срок чыкканнан соң, инспекторлар җир участогын үз белдеге белән алып бетерүне яки юк итүне тикшерә. Әгәр бозучы бернинди чаралар да күрмәсә, тагын бер күрсәтмә биреләчәк һәм административ хокук бозу турында беркетмә төзеләчәк.

**- Әйдәгез, тагын бер кат игътибарны җир кишәрлекләрен теркәргә һәм аларны межаларга киңәш итүләренә юнәлтик.**

Закон нигезендә, кадастр исәбенә алу һәм хокукларны теркәү гариза бирү характерына ия. Димәк, закон гражданнарны үзләренә караган күчемсез милек объектларын рәсмиләштерергә мәҗбүр итми, ә бу процедураларны бары тик аларның хуҗаларының теләге белән генә үткәрергә мөмкин.

Шул ук вакытта әгәр дә Сез җир участогы хуҗасы булып торасыз һәм алар белән эш итәргә теләсәгез (мәсәлән, сатарга, бүләк итәргә яки мирас буенча тапшырырга), Сезгә участокны кадастр исәбенә куярга һәм аңа милек хокукын теркәргә кирәк. Шуңа күрә Росреестр гражданнарга җир кишәрлекләрен закон нигезендә рәсмиләштерергә тәкъдим итә. Росреестр шулай ук төгәл чикләре булмаган участокларга ия булучыларга кадастр эшләрен (межалау) үткәрү мәсьәләсен карарга тәкъдим итә. Чикләр турындагы мәгълүматларны бердәм дәүләт реестрына кертү мөмкин булган бәхәсләрдән, шул исәптән күршеләр һәм гавами хакимият органнары белән бәйле проблемалардан арындырачак

**- Безнең тыңлаучыларга җир бәхәсләре килеп туган очракта кая мөрәҗәгать итәргә кирәклеген исегезгә төшерәбез.**

Җир законнары өлкәсендә хокукларыгыз бозыла дип санасагыз, сез Росреестрның Татарстан Республикасы буенча идарәсенә мөрәҗәгать итә аласыз: Казан, Авангард ур., 74, 2 нче подъезд, тел. (843) 255-25-22. Территориаль бүлекләрнең адреслары һәм телефоннары белән ведомствоның рәсми сайтында танышырга мөмкин rosreestr.tatarstan.ru «Структура» - «территориаль бүлекләр»бүлегендә.