

Что делать, если донимает сосед по участку, куда обратиться?



К сожалению, конфликтные ситуации между соседями не редкость. Подобные явления могут произойти как в многоквартирном доме, так и между собственниками частных земельных участков. Первоначально, необходимо попытаться урегулировать спорные вопросы самостоятельно, путем переговоров.

Но зачастую разрешить проблемные вопросы между владельцами смежных территорий удастся только с помощью привлечения компетентных государственных органов. Выбор уполномоченного органа зависит от того, какую сферу ваших прав нарушают действия соседей (право на экологическую безопасность, тишину и покой, санитарное благополучие и т. д.).

Что делать, если достали соседи по земельному участку

Если соседи своими действиями ущемляют ваши права и законные интересы, то первоначально попытайтесь урегулировать конфликтную ситуацию мирным путем. Юристы советуют зафиксировать данный факт документально с привлечением свидетелей, участвующих в проведении переговоров с нерадивыми соседями.

В дальнейшем, если решить проблему самостоятельно не удастся, то у вас будут на руках доказательства мирного урегулирования вопросов. Этот порядок необходимо соблюсти, прежде чем, вы обратитесь за помощью в компетентные государственные органы.

Также, в качестве доказательственной базы будет нелишнем

произвести фото и видеосъемку неадекватных действий соседей (мусор, оставленный на вашем участке, драки, шумное поведение и т. д.).

В большинстве случаев, неадекватное поведение лиц, проживающих с вами по соседству, пресекается органами полиции (участковым уполномоченным) на основании соответствующего заявления с приложением имеющихся доказательств фактов противоправных действий.

За защитой своих интересов от недобросовестных владельцев смежных участков обращайтесь в следующие инстанции:

- участковый уполномоченный (принимает меры для пресечения противоправных действий со стороны лиц, проживающих на территории, находящейся под его контролем);
- органы полиции (вызываются оперативно в экстренных случаях, когда действия соседей угрожают жизни и здоровью людей);
- органы местного самоуправления (разрешают вопросы, связанные с самовольным захватом земли, спорами, касающимися границ территорий);
- судебные органы (решают вопросы, связанные не только с пресечением противоправных действий, но и возмещением ущерба пострадавшей стороне).

Наиболее действенными мерами со стороны вышеуказанных инстанций по отношению к нерадивым соседям является вынесение штрафных санкций. Как правило, оплата внушительных сумм в виде штрафов за неадекватное поведение заставляет владельцев смежных участков задуматься о своем поведении и впредь вести себя в соответствии с требованиями законодательства.

При обращении к участковому, воспользуйтесь типовой формой заявления или составьте документ в свободном порядке.

Однако и в том, и в другом случае в заявлении необходимо указать следующую информацию:

- ФИО сторон конфликта;
- суть претензий к соседям (какие права нарушены, характер противоправных действий);
- факты попыток мирного урегулирования спора;
- требование о необходимости защитить ваши права и пресечь неправомерные действия соседей;
- собственноручная подпись;
- дата составления заявления;
- перечень документов, содержащих доказательства противоправного поведения соседей (при наличии).

Позаботьтесь о том, чтобы ваше заявление прошло официальную регистрацию, и получите отметку о принятии.

С даты подачи обращения, в течение 30 дней, участковый, согласно требованиям законодательства, обязан принять меры по устранению неадекватных действий со стороны соседей, и защитить ваши права.

Ответ на ваше заявление вам должны направить в письменной форме с указанием мер реагирования, принятых для пресечения противоправных действий (составление протокола об административном правонарушении, изъятие предметов, ограниченных в обороте и т. д.).

Обращения в администрацию на неправомерное поведение соседей могут быть связаны, прежде всего, с нарушением границ территорий. Данные факты выражаются в незаконном размещении зданий и сооружений, парковке автомобиля на чужом участке. В подобных случаях, обращение в местные органы власти необходимо для защиты своих интересов от незаконных действий, направленных на захват вашей территории.

Если межевание участков не было проведено, то для доказательства своей правоты закажите в кадастровой организации услугу по разграничению земель.

При подготовке обращения в администрацию приложите копию межевого плана и кадастрового паспорта, чтобы обосновать свою

позицию по отстаиванию законных границ земельного участка.

В процессе доказывания своих прав, заручитесь поддержкой свидетелей (собственников участков, находящихся в непосредственной близости от спорной территории), которые могут подтвердить ваши слова. Кроме того, постарайтесь зафиксировать факты нарушения ваших прав, чтобы в дальнейшем иметь весомые доказательства (сфотографировать незаконное проникновение на ваш участок, сделать видеозапись парковки автомобиля).

Если действия недобросовестных соседей мешают жить не только вам, тогда объедините усилия всех граждан, чьи права нарушены.

Исходя из практики рассмотрения подобных вопросов, на коллективные обращения (когда нарушены права нескольких лиц), сотрудники администрации реагируют более оперативно, поскольку в данном случае имеет место общественно опасное деяние. Кроме того, при подтверждении фактов нарушения прав нескольких лиц, законодательством предусмотрены более жесткие меры в виде значительных штрафных санкций.

В случае если обращение в администрацию не привело к полному восстановлению ваших прав, обращайтесь в судебные органы с соответствующим ходатайством.

Как написать исковое заявление на соседа по участку в суд

В том случае, если ваши обращения в органы власти не оказали влияния на поведение соседей, и они продолжают нарушать ваши права, составляйте исковое заявление в суд. При наличии нескольких пострадавших от действий соседей, составляйте коллективное обращение, объединив все имеющиеся у вас доказательства.

Кроме восстановления нарушенных прав заявителей, суд вправе обязать нарушителя возместить ущерб, причиненный его

неадекватными действиями, а также привлечь к административной или уголовной ответственности.

Составление искового заявления начинайте с написания наименования судебной инстанции, в компетенцию которой входит рассмотрение вашего дела. Здесь, прежде всего, имеет значение принцип территориальности.

В содержании иска укажите следующую информацию:

- ФИО и контактные сведения сторон спора;
- опишите ситуацию, при которой произошло нарушение ваших прав;
- подробное обоснование, какие нормы законодательства нарушил сосед;
- изложите аргументы, свидетельствующие о попытках досудебного урегулирования конфликта;
- кратко охарактеризуйте ответные действия нарушителя на возможность урегулировать спор мирным путем;
- требование о защите ваших прав и законных интересов, а также вынесении наказания в отношении нарушителя;
- собственноручная подпись;
- дата составления документа;
- перечислите все приложенные к исковому заявлению документы.

При обращении в судебные органы, направьте копию искового заявления ответчику.

Данный порядок необходимо соблюсти, чтобы дать возможность нерадивому соседу подготовить аргументы, обосновывающие его противоправное поведение. Квитанцию об отправке приложите к комплекту документов, направляемых в суд. Только в этом случае, ваше дело будет рассмотрено в рамках судебного заседания.

Что делать, если соседи по земельному участку не соблюдают санитарные нормы проживания

Если владелец соседнего участка нарушает нормы санитарного законодательства, обращайтесь в районную администрацию или в службу Роспотребнадзора. Потерпевшее лицо вправе обратиться одновременно в несколько инстанций, тогда проблемная ситуация будет рассмотрена максимально полно с учетом специфики каждой организации.

В обращении укажите, какие нормы санитарного законодательства были нарушены вашим соседом. Наиболее распространенными нарушениями в этой области являются затопления сточными водами, захламление территории, использование ядовитых удобрений для обработки сельскохозяйственных культур.

Если противоправные действия виновного лица будут доказаны, в отношении него возбуждается административное или уголовное расследование (в зависимости от тяжести совершенного правонарушения).

В качестве меры ответственности в подобных случаях назначаются штрафные санкции. Как правило, данного факта достаточно, чтобы соседи задумались о своем поведении и прекратили действия, нарушающие ваши законные права.

Если обращения в органы местного самоуправления и службу Роспотребнадзора не оправдали ваши надежды, то следующим шагом в отстаивании интересов будет направление заявления в суд. Конечной инстанцией и, как правило, самой действенной при неразрешимых конфликтах с соседями является прокуратура.

В случае попадания заявления в органы прокуратуры рассмотрение факта нарушения проходит наиболее полным образом. Сотрудниками прокуратуры при исследовании обстоятельств правонарушений также будут проверены действия государственных органов, в

компетенцию которых входит рассмотрение подобных вопросов.

В случае, если в действиях компетентных органов прокуратура найдет факты халатного рассмотрения обращений потерпевшего, то жалобы будут рассмотрены повторно. При данных обстоятельствах, со своей стороны приложите все имеющиеся доказательства, подтверждающие противоправное поведение соседей.

Что делать, если соседи по участку дебоширят

Если среди ваших соседей проживают лица, систематически нарушающие нормы тишины и покоя, незамедлительно обращайтесь в правоохранительные органы с требованиями пресечь противоправные действия.

Если жилой дом, расположенный на смежном участке соседи арендуют, то решить конфликтный вопрос будет проще. Узнав, что арендаторы создают проблемы жителям соседних домов, хозяева участка, скорее всего сами решат выселить нерадивых квартирантов.

Если же дебоширы являются собственниками земли, то решить с ними проблемные вопросы сложнее. Но если вы представите неопровержимые факты их противоправного поведения (видеозапись драк, нецензурной брани), то доказать вину недобросовестных соседей вполне реально.

Обращение в полицию регистрируйте в официальном порядке и получите входящий номер письма. Проблемная ситуация должна быть рассмотрена сотрудниками полицией в срок не позднее 30 дней.

Что делать, если соседи по участку

хулиганят

Хулиганство соседей может быть выражено не только в пьяных дебошах, но и сопровождаться мелкими пакостями, связанными с личными неприязненными отношениями. В этом случае кроме материальных издержек потерпевшая сторона испытывает еще и моральный ущерб.

К хулиганским действиям соседей относятся размещение мусора на чужой территории, порча имущества и культурных насаждений.

В любом случае, при появлении фактов, свидетельствующих об оскорбительных действиях со стороны соседей, незамедлительно обращайтесь в органы полиции. По данным фактам будет возбуждено административное производство и наложен штраф.

Если неадекватное поведение соседей повлекло материальные издержки, и оплачивать их нарушители не спешат, то подавайте заявление о возмещении ущерба в судебные органы, представив доказательства причиненного вреда (акт независимой экспертизы, квитанции о ремонте испорченного имущества и т. д.).

Что делать, если соседи по участку неадекватно себя ведут

Неадекватные действия соседей могут проявляться в виде психологического давления, угроз, оскорблений, распространения порочащих сведений. Все вышеперечисленные случаи относятся к обстоятельствам, вызывающим моральный дискомфорт и соответственно требующим материального возмещения в силу положений норм гражданского законодательства (статья 151 Гражданского кодекса РФ). Данные вопросы решаются в судебном порядке путем подачи соответствующего заявления.

Если неадекватность соседей зашла настолько далеко, что их действия перешли в физические нападки, то в данном случае вам помогут только правоохранительные органы.

Если противоправные действия наблюдаются со стороны соседей преклонного возраста, прежде чем обращаться за защитой своих прав в компетентные органы, поговорите с их родственниками. Скорее всего, этого будет достаточно, чтобы прекратить неприятные действия, направленные в ваш адрес.

Возможно, неадекватное поведение соседствующих лиц вызвано их преклонным возрастом или имеющимися психическими заболеваниями. Как правило, близким людям удастся убедить престарелых родственников оставить в покое соседей.

Алгоритм действий при наличии конфликтов с лицами, не достигшими совершеннолетнего возраста аналогичен предыдущей ситуации. Как правило, обращение к родителям хулиганов позволяет оперативно пресечь противоправные действия, поскольку ответственность за неадекватное поведение подростков лежит на законных представителях.

Кроме того, поставьте перед родителями виновных лиц вопрос о возмещении вреда причиненного их отпрысками. Как правило, данное обстоятельство в дальнейшем отбивает охоту у нерадивых соседей совершать противоправные действия в ваш адрес.

Что делать, если соседи по участку выбрасывают мусор за забор

Одним из способов хулиганских действий отравляющих жизнь, является перекидывание мусора через забор соседей. Если вам удалось застичь нарушителя в момент противоправных действий, вызывайте участкового.

Несмотря на то, что данные действия на первый взгляд незначительны и не несут тяжелых последствий, важно зафиксировать сам факт подобного хулиганства. Если в дальнейшем подобные ситуации будут регулярно повторяться, то в отношении виновной стороны будет возбуждено административное дело и наложен значительный штраф.

Отягчающим обстоятельством в данном случае будет являться неоднократность (регулярность) хулиганских действий.

Если земельный участок нарушителя находится в ведении дачного кооператива, то поставьте вопрос на общем собрании об исключении нарушителя из членов дачного сообщества. Как правила, в данном случае достаточно факта публичного оглашения неадекватных действий соседей, чтобы они пересмотрели свое поведения и задумались о его последствиях.

Что делать, если соседи по участку шумят

Наиболее распространенным правонарушением среди соседей является превышение допустимого уровня шума. Данные действия выражаются в прослушивании громкой музыки и ведении ремонтных работ в ночное время.

Прежде всего, дайте понять соседям, что они мешают вам отдыхать. Если же соседи не прекратили шуметь, обращайтесь в органы Роспотребнадзора, чтобы они произвели замер шума. В дальнейшем, у вас на руках будут весомые доказательства противоправного поведения соседей.

При обращении в правоохранительные органы обязательно приложите заключение Роспотребнадзора, подтверждающее вашу жалобу на превышение уровня шума.

Согласно требованиям санитарного законодательства возможный уровень шумового эффекта не должен превышать 60 дБ. После 23 часов уровень шума должен быть снижен до 45 дБ.

Однако, анализируя действующее законодательство, юристы приходят к мнению, что шумовые замеры возможны только в условиях многоквартирного дома. Данное ограничение не касается дачных массивов.

При подобных обстоятельствах алгоритм действий следующий:

- обращайтесь на пункт охраны о факте шумного поведения;
- вынесите вопрос о противоправном поведении соседей на обсуждение членов дачного кооператива;
- обратитесь в органы полиции (должен подействовать сам факт приезда отряда полиции к нарушителям покоя).