

Кто занимается земельными вопросами и решает земельные споры?



Земельные участки представляют собой ценное имущество, и поэтому нередко в их отношении возникают конфликтные ситуации. Землевладение может находиться в собственности либо пользовании и предназначаться для различной деятельности: содержания садов и огородов, ведения сельского хозяйства, отдыха, возведения строений для проживания или коммерческой деятельности.

Таким образом, отношения, связанные с земельными наделами, являются особой категорией, важной как для физических, так и юридических лиц. Их регулирование происходит посредством положений, установленных земельным законодательством.

Куда обращаться с земельными вопросами

Зачастую у граждан складываются такие ситуации, при которых им неизвестно куда обращаться за решением вопроса и с чего начать. Причиной этому становится юридическая неосведомленность и отсутствие опыта подобных правоотношений. Устранению проблемы может помочь квалифицированный специалист, обладающий нужными навыками, который подскажет оптимальный выход.

К числу специалистов по решению земельных вопросов относят:

- юристов, специализирующихся на земельном праве;
- адвокатов, занимающихся разрешением спорных ситуаций, связанный с землей;

- специалистов земельного кадастра;
- сотрудников землеустроительной сферы;
- специалистов, занимающихся правоустанавливающими документами;
- специалистов по вопросам аренды и прочее.

Конечно, при возникновении определенных обстоятельств, желательно обратиться к услугам юриста, компетентного в земельном праве. Возможно, после консультации вы сможете разрешить свою проблему. Именно для этой цели существует бесплатная юридическая консультация. Можно обратиться за помощью посредством интернета и задать свой вопрос в режиме онлайн.

Правоведы таким образом не только практикуются и расширяют свои познания, но и привлекают клиентуру. Для граждан это удобно, так как подобным способом можно разобраться в интересующей ситуации, а также выяснить свои права, не выходя из дома.

Занимающиеся земельными вопросами юристы при необходимости окажут вам представительские услуги как до суда, так и непосредственно в процессе, а также разъяснят интересующие вас моменты.

Юридические услуги разнообразны, они состоят в следующих действиях:

- установлении границ землевладений, разрешение споров в сфере межевания;
- правовой экспертизе в области земельного права;
- оформлении прав на самовольные постройки или получении разрешений на снос;
- оформление наделов в собственность, осуществление их приватизации;
- разделение землевладений, определение права эксплуатации подобных наделов;
- работе с земельными сервитутами;

- признании сделок с землевладениями недействительными;
- оформлении наследственных прав на участки;
- совершение сделок с землей;
- исполнение процедур по выделению долей и разделу жилой недвижимости.

Кроме того, юрист, занимающийся земельными вопросами, может сопровождать весь процесс разрешения вашей ситуации, вплоть до устранения возникшей проблемы.

При участии юриста в судебном разбирательстве, им производится сбор требуемой документации, и осуществляется представительство интересов непосредственно в заседании.

Как свидетельствуют данные практики, чаще всего спорные ситуации происходят при наследовании землевладений, оформлении наделов в собственность, а также в процессе предоставления участков под жилую застройку. Также распространены затруднения при разделе наделов и установлении порядка их использования.

Судебные разбирательства в отношении земли имеют свои юридические особенности, свойственные лишь для определенных территорий. К примеру, процедура проведения земельной экспертизы. Наибольшая часть решений, вынесенных в пользу истца, приходится на дела, в которых интересы участников процесса представляли адвокаты либо юристы по земельным спорам.

В связи с этим, при возникновении такой необходимости, обращайтесь к специалистам как можно раньше. Таким образом вы сможете урегулировать вопрос без помощи суда, значительно ускорив разрешение проблемы.

Значение земельного кадастра на данный момент довольно велико для сельскохозяйственной деятельности и ведения строительных работ, так как возведение загородных построек сегодня очень популярно – инвесторы выкупают землевладения для последующего отчуждения, также часто покупают наделы и частные застройщики. Помните, что на сегодняшний день в собственность приобретаются

как участки, отнесенные к землям поселений, так и сельскохозяйственные наделы.

Землевладения представляют собой главный источник производства для сельскохозяйственной деятельности. Поэтому участки важно подвергать учету при помощи земельного кадастра. Эксплуатировать наделы следует разумно, ведь это важно для получения урожая, что играет важную роль, учитывая грядущий продовольственный кризис.

Для разработки комплексной программы, предусматривающей четкую организацию производства сельскохозяйственной продукции, требуется особое внимание и серьезное отношение к земельным ресурсам и улучшению плодородности почв.

Помимо отмеченного, важное значение должно отводиться оптимальным способам эффективного землепользования с учетом климата и экономической ситуации каждой рассматриваемой территории.

Ведение Государственного земельного кадастра в России датировано серединой 70-х годов прошлого столетия, но происходило это в пределах одной республики, входящей в состав Советского Союза. После того, как образовалась Российская Федерация, произошли определенные преобразования государственного кадастра, но при этом его цели и главные положения остались неизменны.

Под Земельным кадастром следует понимать некую систему мер, предусмотренных государством, которые направлены на комплексное изучение состояния землевладений с юридической точки зрения, а также со стороны их природного и хозяйственного состояния.

В этих целях применяют регистрацию землепользования, участок при которой подлежит качественному и количественному учету. Наделы в обязательном порядке оценивают, это необходимо для учреждения разумного землепользования при ведении сельского хозяйства.

Учет земельных ресурсов и проведение землеустроительных работ ранее относились исключительно к компетенции государственных комитетов по месту расположения земли. В настоящее время все большее распространение получают частные фирмы, оказывающие подобные услуги, при этом качество их становится все выше.

Также такие организации осуществляют процедуры по геодезическому обеспечению земельного кадастра, что имеет серьезное значение при рассмотрении проблем с земельными участками или формирования новообразованных наделов.

Осуществление такой землеустроительной процедуры, как межевание, возложено на кадастровых инженеров, исполняющих обязанности в специально созданных организациях. Они ответственны за выполнение мероприятий и формирование межевого дела, которое подразумевает наличие печати и подписи специалиста, поэтому именно он ответственен за указание верной информации.

Услуги по исполнению межевых работ в наше время представлены на рынке в избытке. Как правило, большинство подобных компаний выступает в качестве посредников, заказывающих исполнение работ такого рода в иных фирмах, после чего производит перепродажу готовых документов обратившемуся лицу, но за большую стоимость. Таким образом, выбирая землеустроительную организацию, отнеситесь к этому с вниманием и осторожностью, ведь от этого зависят качество и сроки работ.

Под земельными спорами понимаются особые правоотношения, связанные с конфликтными ситуациями, возникшими в результате определенных действий арендодателей и собственников наделов. Также в них могут принимать участие и другие субъекты.

К примеру, государственные органы или муниципалитет. Исключить местную власть из этих отношений невозможно в принципе, ведь в их полномочия входит непосредственное управление земельными ресурсами.

Полезные свойства землевладений следует применять рационально.

Охрану наделов и их эксплуатацию производят для удовлетворения нужд народа, ведь именно ему принадлежит земля. Человечество не сможет жить и развиваться, не имея плодородных почв. Право собственности на землю бывает различно: она может находиться в частной, государственной, муниципальной и иной собственности.

Лицо, у которого земля находится в собственности, вправе пользоваться ей по своему усмотрению, однако это не предполагает возможность нанесения вреда окружающей среде. Также необходимо принимать во внимание законные интересы третьих лиц. Осуществляйте землепользование разумно и грамотно.

Участие компетентного юриста в судебном разбирательстве по земельному спору может решить многие проблемы.

Обратитесь за услугами специалиста, в случае если:

- требуется подготовка процессуальных документов (например, иска или отзыва на него);
- необходимо получить устную или письменную консультацию по вопросу, связанному с землей;
- возможно разрешить вопрос в отношении недвижимости в досудебном порядке;
- нужно подтвердить, что вы являетесь собственником конкретного земельного надела;
- в определенные сроки требуется собрать документацию;
- вы желаете привлечь юриста к участию в процессе (это возможно на любом этапе рассмотрения дела);
- нужно минимальные сроки оформить любую разрешенную законодательством сделку с землевладением;
- вам требуется помощь в проведении регистрации недвижимости;
- вы не можете лично посещать компетентные органы и для этого вам нужен представитель.

Право собственности зафиксировано в нашей стране относительно недавно, это произошло в 1990 году. С того момента правовые

акты претерпели серьезные изменения. Компетенция муниципальных органов изменялась путем издания нового законодательства. Этим и объясняется сложность разрешения земельных споров.

Для того, чтобы разбираться в земельных вопросах, необходимо обладать достаточными юридическими познаниями, и быть осведомленным с действующими подзаконными актами.

Нередко граждане оказываются не в состоянии без помощи профессионала понять все действующие на текущий момент правила документооборота, ведь это не так просто, так же как и разобраться в регистрации прав на землю или установлении границ надела, весьма затруднительно.

Не исключено, что разрешение подобных споров, будет происходить в судебном процессе. Если конфликтная ситуация касаясь землевладения произошла при участии сразу нескольких лиц, обращайтесь за помощью юриста, только он сможет оказать квалифицированную помощь.

Конфликты в отношении земельных участков довольно распространены. Оказание юридической помощи поможет избежать многих неприятностей. Таким образом вы можете исключить возможные затруднения или хотя бы снизить риск их возникновения.

Обращайтесь к правоведам своевременно, это поможет быстро найти оптимальный выход из ситуации и устранить проблему. Юристы окажут вам помощь в оформлении договоров и разрешении вопросов о принадлежности территорий.

Зачастую участниками спорных ситуаций становятся различные субъекты указанных правоотношений. Основанием для этого может быть любое правомочие по распоряжению наделами. Нередко конфликты случаются между владельцами соседних участков, что приводит к утрате хороших отношений между людьми.

При нанесении ущерба пользователю земельного участка или его владельцу, ответственность за это возлагается на виновное

лицо. При нарушении соседями установленных границ землевладения, обращайтесь за помощью к юристу.

При оформлении прав на земельный надел затруднения тоже возникают нередко. Уполномоченные органы могут отказать в изготовлении кадастрового паспорта на участок. Определение габаритов землевладения – тоже сложное мероприятие.

Если вы хотите получить надел в аренду, знайте, что это возможно далеко не в каждом случае, тем более если это аренда долгосрочная. Органы власти не всегда имеют возможность по удовлетворению ходатайств каждого обратившегося лица.

Бывают и случаи бездействия со стороны уполномоченных органов, когда вместо удовлетворения законной просьбы о передаче земли в собственность, они неправомерно отказывают. В таком случае потребуются помощь юриста, который поможет найти выход из любой ситуации, сложившейся в отношении надела. Помните, что важно прибегнуть к его услугам как можно быстрее.

Указанный орган действует постоянно, он подотчетен главе муниципального образования либо сельской администрации. Комиссия по земельным вопросам осуществляет свою деятельность на основании федерального законодательства и внутренних нормативных актов.

Данная комиссия основана в рекомендательных целях. Для принятия коллегиальных решений, связанных с регламентацией правоотношений с землей, проводятся специальные заседания в конкретном городе или поселении.

Функционирование Комиссии по земельным вопросам происходит при сотрудничестве с различными органами городских и сельских образований, организациями общественного типа, гражданами и юридическими лицами.

Принимая решения, указанный орган основывается на Правилах землепользования и застройки, Генеральном плане поселения, информации из государственного земельного кадастра и прочих

аспектах землепользования в пределах конкретной территории.

Каждое вынесенное комиссией решение выступает в качестве предпосылки для оформления землевладений и передаче их физическим лицам, организациям, предпринимателям. Это возможно и посредством конкурса либо торгов, направленных на вынесение постановления о предоставлении прав на землевладение и недвижимость, связанную с ним, а также на изъятие надела, обоснованное муниципальными нуждами.

Что входит в компетенцию комиссии?

В ведении данного органа находятся вопросы, касающиеся:

- создания надлежащих условий по передаче наделов для эксплуатации, обоснованной разными целями;
- согласования схем размещения землевладений на кадастровом плане, согласно статье 11.10 Земельного кодекса РФ;
- рассмотрения предложений о формировании новых наделов, отнесенных к собственности муниципалитета;
- разрешения ситуаций в отношении ограничений землепользования чужой землей (сервитут), включая публичные сервитуты, необходимость которых обусловлена интересами муниципального образования;
- разработки предложений и рекомендаций в отношении исполнения контроля за землями со стороны государства и муниципалитета;
- распространения сведений о предстоящей покупке наделов или их частей посредством размещения информации на специальных стендах в пределах муниципальных образований;
- рассмотрения ходатайств по землевладениям, являющимся собственностью муниципалитета:
 - о передаче надела в бессрочное пользование;
 - об отчуждении землевладения посредством аукциона либо без него;
 - о передаче надела в аренду посредством аукциона либо

минуя его;

- о передаче земли в эксплуатацию на безвозмездной основе;
- подготовки документации для аукциона по отчуждению землевладений, являющихся собственностью муниципалитета либо по заключению соглашений об аренде данных наделов, согласно положениям действующего федерального и местного законодательства;
- подготовки бумаг по результатам рассмотрения ходатайств (протоколов по результатам заседаний, постановлений о передаче землевладений (отчуждении их частей) либо отказе в передаче с приведением оснований, разработка проектов договоров об отчуждении);
- рассмотрения и внесения предложений по резервированию и изыманию земель, обоснованному государственными и муниципальными нуждами;
- рассмотрения прочих вопросов в отношении земельных участков.