

Ответственность за самовольное занятие земельного участка



Самовольный захват чужого надела грубо нарушает права собственников земельных участков и препятствует свободному их использованию или распоряжению ими. Законом установлена ответственность за подобные нарушения. Что понимается под самозахватом земли?

Какая ответственность наступает в этих случаях? А также о том, каким образом защитить свои права в случае нарушения принадлежащего вам права собственности на земельный участок, смотрите ниже.

Какая ответственность за самовольное занятие земельного участка

Конституция РФ гарантирует неприкосновенность частной собственности граждан на любые объекты. Предоставляя им право быть собственниками земельных участков, в то же время, она ограничивает правомочия собственников и оговаривает, что при использовании ими земли не должно наноситься ущерба окружающей среде и интересам иных лиц (статья 36). Ведь земля является особым объектом, обеспечивающим жизнедеятельность человека, и особо охраняется государством.

Все вопросы, связанные с получением, владением и пользованием землей, урегулированы законодательством. Тем не менее, очень распространены случаи самовольного захвата гражданами земельных участков. Что под этим понимается и какая

ответственность за него предусмотрена?

Граждане, которые начинают строительство жилых домов на пустующих землях, ошибочно полагают, что эта земля ничья и никто не осуществляет контроля над ней. На самом деле, это не так. Земля, если еще не принадлежит гражданам или юридическим лицам, находится в собственности государства. Поэтому строительство домов, дач или просто занятие свободной территории под хранение строительных материалов или иных объектов расценивается как посягательство на собственность государства.

К самозахвату земли относится и необоснованный перенос границ своего участка за его пределы. К примеру, строительство на прилегающей к дому территории подсобных помещений, пристроек к дому или использование ее для размещения садовых насаждений.

Важно знать, что такая самовольная постройка узаконению не подлежит. Ведь она расположена на не принадлежащей вам земле. Из этого следует, что никаких сделок с этими самовольными строениями производить не сможете.

Затратив большие суммы и время на постройку, не сможете ее продать, подарить или оставить по наследству. Более того, все использованные средства на строительство могут оказаться безвозвратными.

Данные действия влекут за собой привлечение самовольного застройщика к административной ответственности по нормам Кодекса об административных правонарушениях РФ (далее – КоАП).

За одно и то же правонарушение КоАП устанавливает различную ответственность в зависимости от того, кем оно было совершено: гражданином, должностным или юридическим лицом. Для юридических и должностных лиц предусмотрена более строгая ответственность.

Дела такой категории рассматривают органы, на которых возложен контроль за правильным использованием земель. Если речь идет о

землях лесного фонда, то привлечение к ответственности виновных, посягнувших на такие земли, входит в компетенцию органов, обеспечивающих охрану и защиту лесного фонда.

Любое использование чужой территории или хотя бы ее части без законных на то оснований (при отсутствии правоустанавливающих документов на землю) является основанием для привлечения нарушителей закона к административной ответственности в виде штрафов.

Их размеры указаны в статье 7.1 КоАП и определяются в процентном соотношении к кадастровой стоимости земли:

- граждане заплатят от одного до полутора процентов. При этом сумма штрафа не должна быть ниже 5 000 рублей;
- для должностных лиц установлены иные суммы: от полутора до двух процентов (минимальный размер штрафа равен 20 000 рублям);
- на юридические лица налагается штраф в размере от двух до трех процентов (не меньше ста тысяч рублей).

При отсутствии данных о кадастровой стоимости земельных участков размеры штрафов составляют соответственно:

- от 5 000 до 10 000 рублей (гражданам);
- от 20 000 до 50 000 (должностным лицам);
- от 100 000 до 200 000 (юридическим лицам).

Самовольный захват земли представляет собой незаконное использование находящегося в чужой собственности земельного участка путем возведения на нем различных строений, огораживания его, посадки сельскохозяйственных или садовых насаждений, складирования различных предметов. Все эти действия совершаются помимо воли собственника земли или без документов, позволяющих осуществление на нем хозяйственной деятельности.

Самовольное использование чужого земельного участка по законам РФ не образует самостоятельного состава уголовного

преступления. Хотя в некоторых странах бывшего СССР, например, Украине оно предусмотрено Уголовным кодексом.

Если самозахват земли связан с другим уголовным деянием, то виновный будет нести ответственность по нормам не административного, а уголовного законодательства. К примеру, виновный получил право на землю в результате злоупотребления доверием или обмана, тем самым совершив мошенничество, ответственность за которое предусмотрена ст.159 УК РФ. В результате ему придется нести уголовную ответственность в виде штрафа, исправительных работ, ограничения свободы вплоть до лишения свободы сроком до двух лет.

Уголовная ответственность наступает и при завладении участком в результате регистрации сделки, не соответствующей закону, или внесения ложных сведений в документы.

Самозахват земли может быть связан с любым уголовным преступлением. Поэтому наказание в каждом конкретном случае зависит от того по какой статье УК РФ виновные привлекаются к уголовной ответственности. А также от того при каких обстоятельствах совершено преступление.

Важно знать, что совершение преступлений в группе лиц либо с использованием служебного положения предусматривает более суровое наказание.

Что следует делать, если право собственности на земельный участок оказалось нарушенным?

Придерживайтесь указанных ниже рекомендаций, которые помогут разрешить спорные вопросы:

- прежде всего проясните ситуацию и обратитесь к непосредственному нарушителю. Можно переговорить с ним устно, но лучше изложите свои претензии в письменном виде. Вручите один экземпляр нарушителю. Лучше отправьте письмо почтой, тогда на руках будет доказательство отправки ему претензии. Возможно, удастся решить

- конфликтную ситуацию на данном этапе путем мирных переговоров и все убытки собственнику будут возмещены. Нередки случаи последующего оформления права собственности на самовольно захваченный участок;
- при неполучении ответа на претензию или отказе ее получателя устранить нарушения закона обращайтесь в государственные органы, которые уполномочены осуществлять контроль за использованием земель. Ими будет возбуждено административное дело, рассмотрены все обстоятельства правонарушения и принято по нему постановление;
 - после того как факт административного правонарушения будет засвидетельствован, займитесь вопросом возмещения причиненных вам убытков в результате незаконного использования земли. Подготовьте исковое заявление в суд с приложением к нему расчета причиненного вреда;
 - при наличии сомнений при определении границ участков не спешите обращаться в суд. Предварительно проверьте данные касательно спорных земельных участков в ЕГРН. Это поможет избежать предъявления необоснованных исков и затрат, связанных с ними.

Имейте в виду, что если речь идет о захвате неиспользуемой земли, принадлежащей государству, то вариантом разрешения конфликта может быть ее выкуп в свою собственность. Это возможно, если не установлено запретов на совершение сделок с ней. Определенные категории земель не допускается передавать никому в собственность.

Справедливости ради стоит отметить, что споры, связанные с самовольным захватом земель, не считаются простыми. Поэтому обратитесь к юристам, которые специализируются в области земельного права для получения квалифицированной консультации и помощи в положительном исходе гражданского дела.

Ведь наряду с Земельным кодексом РФ существует много законов и подзаконных актов, в которых несведущему человеку очень трудно будет сориентироваться.