

САМОВОЛЬНОЕ ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Самовольное занятие земельного участка — одно из правонарушений в сфере земельных отношений, за которое наступает административная ответственность, предусмотренная статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно статьи 7.1 КоАП РФ самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Помимо ответственности за самовольное занятие земельного участка, статья содержит в себе дополнительно ещё два состава административного правонарушения: использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю и использование земельного участка без оформленных в установленном порядке документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Собственно, «самовольное занятие» земельного участка заключается в том, что лицо использует земельный участок, не имея на это правовых оснований и против воли собственника. Если законом не установлена обязанность лица оформить правоустанавливающие документы на землю, пользование земельным участком без оформления таких документов не образует указанный состав правонарушения.

Самовольное занятие земельного участка может выражаться в противоправной застройке земельного участка, временном или постоянном складировании и других противоправных действиях. Лицам, самовольно занимающим пустующие земельные участки, следует знать, что в соответствии со ст. 16 Земельного кодекса РФ земельные участки не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований являются государственной собственностью.

Иными словами, у любого земельного участка есть собственник. Собственниками могут быть: граждане, юридические лица, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации или Российская Федерация.

Также к самовольному занятию земельного участка относятся действия собственника (арендатора) направленные на расширение границ своего земельного участка путём самовольного (необоснованного) вынесения ограждения земельного участка за его фактические границы, а также размещение строений или осуществление складирования за границами предоставленного ему участка.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не может приобретать на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

В соответствии со ст. 76 Земельного кодекса РФ самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.