

### 59. Ответственность за самовольное занятие земель

Самовольное занятие земельных участков — использование земельного участка физическим или юридическим лицом до установления границ земельного участка в натуре (на местности) и получения в установленном порядке документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования или аренды. Самовольное занятие земель является наиболее распространенным правонарушением земельного законодательства.

Орган местного самоуправления может разрешить приступить к использованию земельных участков для сельскохозяйственных целей до выдачи указанных документов при условии указания границ земельного участка в натуре (на местности) с вручением чертежа (плана земельного участка). Ответственность за данный вид правонарушения предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ. В ней устанавливается ответственность за нарушение земельного законодательства, регулирующего порядок приобретения прав на землю и прав на осуществление хозяйственной деятельности на земле.

Это правонарушение посягает на правоотношения, связанные с землей как природным объектом и природным ресурсом, важнейшим элементом окружающей среды. Непосредственным объектом посягательства выступает собственность на землю и установленный государством порядок возникновения прав на землю и ее использование.

Объективная сторона данного правонарушения выражается в совершении ряда противоправных деяний. Это:

- самовольное занятие земельного участка;
- использование земельного участка без оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю. Такими документами в соответствии со ст. 15 и 26 ЗК РФ, а также ст. 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» являются:

- осуществление хозяйственной деятельности на земельном участке без разрешительных документов в тех случаях, когда законодательством установлена необходимость их получения (ст. 40 ЗК РФ);

- свидетельства о государственной регистрации, которые выдаются правообладателю, арендатору, залогодержателю. Субъектами правонарушения могут быть граждане и юридические лица, самовольно занявшие земельный участок, не имеющие правоустанавливающих документов на земельный участок или совершившие иное нарушение земельного законодательства, а также должностные лица, не обеспечившие исполнение установленных требований к владению и пользованию земельным участком.

С субъективной стороны эти деяния характеризуются умышленной виной, т. е. лицо сознавало их противоправность и желало их осуществить.

Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями за самовольно занятые земельные участки, производится в соответствии с ч. 2 ст. 76 ЗК РФ их

собственникам, арендаторам, землепользователям и землевладельцам и осуществляется лицами, виновными в совершении данного правонарушения, или за их счет.

Лицам, виновным в самовольном занятии земельного участка, не возмещаются затраты, произведенные ими во время незаконного пользования чужим земельным участком.

Пострадавшие граждане и юридические лица вправе взыскать с нарушителей сумму доходов, полученных ими в период незаконного пользования земельным участком (ст. 107 ГК РФ).

В ст. 7.1 КоАП РФ за самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, предусмотрено:

- наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти до десяти МРОТ;
- на должностных лиц — от десяти до двадцати МРОТ);
- на юридических лиц 01 — от ста до двухсот МРОТ.