

Об ответственности за самовольное занятие земельного участка.

Согласно положений статей 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что права собственности на земельные участки либо право их аренды, безвозмездного пользования земельными участками или ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут, публичный сервитут) возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вышеуказанные права на земельные участки удостоверяются соответствующими документами, ими могут быть договоры, соглашения или разрешения. Использование земельного участка либо его части без оформления в установленном порядке прав на его использование является неправомерным.

За самовольное занятие чужого земельного участка предусмотрена как гражданско-правовая, так и административная ответственность.

Например, статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. 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.

Также на основании статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

При этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Кроме того, статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Санкцией данной статьи предусмотрена административная ответственность в виде 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.

При наличии сведений о самовольном занятии земли гражданам необходимо обращаться в органы полиции, прокуратуры, Росреестра, а также в Управление Россельхознадзора по Республике Дагестан (при занятии земель сельскохозяйственного назначения), Министерство природных ресурсов и экологии Республики Дагестан (при занятии лесных участков).

Кроме того, соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность, является предметом муниципального земельного контроля, осуществляемого органом местного самоуправления.

И.о. прокурора района

советник юстиции



Р.И. Исмаилов