

Самовольное занятие земельного участка: понятие и ответственность

Самовольное занятие земельного участка – это противоправное, нелегальное завладение территорией чужого надела или его части без согласия правообладателя. Завладение чужой землей без законных оснований не только повлечет комплекс мер по защите нарушенного права, но и приведет к наложению административного штрафа. Самовольный захват земельного участка это серьезное правонарушение, за совершение которого предусматривается ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Согласно законодательству Российской Федерации земельный участок предоставляется гражданину или организации в пользование в следующих вариантах: получение в собственность; взятие в аренду; сервитут; наследуемое владение и т.д.

Вариантов законного приобретения земельного участка много, однако случаи самовольного занятия земельного участка встречаются часто. Вопрос оборота земель это тема, находящаяся в сфере особого внимания органов власти. Причиной этому является стоимость земельного участка, так как, земля, как и любая другая недвижимость, достаточно дорогой объект, и собственнику в результате незаконного пользования может быть причинен немалый ущерб. Кроме того, нужно учитывать и статус земель, например земли сельскохозяйственного назначения, которые являются одной из основ экономики России, или земельные участки, которые относятся к другой охраняемой категории.

Чаще всего в отношении лиц, уличенных в самовольном занятии земельного участка, применяется ответственность, установленная административным законодательством. Она представляет собой штраф, размер которого будет зависеть от того, поставлен ли участок на кадастровый учет и определена ли его кадастровая стоимость. Так, в соответствии со ст. 7.1 КоАП РФ, [самовольное](#) занятие земельного участка или его части, в том числе использование земельного участка лицом, которое не имеет предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа.

Нужно отметить, что индивидуальные предприниматели в случае самовольного захвата земельного участка рассматриваются как организации, соответственно, и размер штрафа к ним применяется аналогичный. Если самовольное занятие земельного участка совершено в отношении части надела, то расчет стоимости, от которой зависит исчисление штрафа, производится исходя из отношения той площади, что была незаконно занята, к общему размеру участка.

Применение административной ответственности за самовольный захват земельного участка строится следующим образом: уполномоченный государственный орган фиксирует факт правонарушения и устанавливает срок нарушителю для устранения правонарушения. Невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего

государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа.

Необходимо помнить, что применение административного наказания не означает, что нарушитель избежит других мер ответственности.

За самовольное занятие земельного участка нарушитель может быть привлечен и к уголовной ответственности. Напрямую самовольный захват преступлением в Российской Федерации не является, однако если он оказался связан с совершением другого уголовно наказуемого деяния, виновному надо готовиться к наказанию по УК РФ.

Уголовная ответственность за самовольное занятие земельных участков может наступать в тех случаях, когда такие действия были, например, частью мошенничества. В этом случае виновный, в силу ст. 159 УК РФ может лишиться свободы на срок до 2 лет, если он был один, либо до 5 лет, если преступление было совершено преступной группой, либо до 6 лет с использованием служебного положения.

Помимо этого, за самовольное занятие земельного участка ответственность по уголовному законодательству может наступить и в отношении особых видов преступлений, связанных с нарушениями правил оборота недвижимости. В частности, если самовольный захват сопровождался регистрацией незаконной сделки или умышленной подстановкой ложных данных в межевые документы, это будет отдельным составом преступления.

Важно отметить, что это всего лишь часть возможных преступлений, частью которых может быть самовольный захват земли.

помощник прокурора Петушинского района Слонов В.П.