

Использование земельных участков без правоудостоверяющих документов

Самовольное занятие земельного участка - достаточно серьезное административное правонарушение, за которое по российскому законодательству предусматривается административная ответственность, предусмотренная ст. 7.1 КоАП РФ.

Законодательство устанавливает множество вариантов предоставления в пользование гражданину или организации земельных участков: получение в собственность; получение в аренду; установление сервитута; получение по наследству и т. д. Самовольное занятие земельного участка с точки зрения гражданского законодательства характеризуется тем, что оно не порождает никаких прав для лиц, которые совершили самовольное занятие земельного участка. Это означает, что эти лица: не имеют никаких прав на этот участок и потому не могут им распоряжаться; не могут совершать никаких сделок с участком; обязаны по первому требованию законного владельца освободить участок. Кроме того, нужно учитывать, что самовольное занятие земельного участка не дает нарушителю никаких прав на возмещение тех расходов, которые он понес, к примеру, на улучшение земли или возведение зданий, или сооружений на нем. Использование участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ права на указанный земельный участок – это правонарушение, при котором пользователь не исполнил установленных законом требований к оформлению собственных прав на землю.

Для недопущения нарушений земельного законодательства, рекомендуем землевладельцам: проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты; убедитесь, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей; изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у Вашего земельного участка установлены границы; если границы земельного участка не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения межевания земельного участка и установления границ на местности. Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь – декларированной. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, земельный участок может стать предметом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части.