

# Самозахват земли преследуется по закону

## Что понимается под незаконным захватом земли?

Самозахват земли – это присвоение определённого участка территории лицом, не имеющим на то законных оснований. В современном российском законодательстве подобные действия квалифицируются как достаточно серьёзное нарушение, влекущее за собой комплекс правовых последствий.

Незаконное использование чужого участка без оформленных соответствующим образом документов с его владельцем недопустимо. Нарушитель подлежит привлечению к ответственности. Однако в отдельных ситуациях захваченная земля может быть переоформлена в частную собственность.

Принято выделять четыре разновидности нелегального захвата:

использование земли, принадлежащей гражданину, фирмой или предприятием;

самозахват участка, находящегося в собственности физического лица, другим гражданином;

самовольное использование частным лицом территории, принадлежащей компании;

самозахват участка, не имеющего владельца в виде физического или юридического лица (такие земли находятся в распоряжении государства).

### Актуальные санкции за самозахват

Взыскания по данному блоку нарушений регламентируются статьёй 7.1 КоАП. Если доказано, что присвоение и использование участка было связано с другими правонарушениями, например, мошенничеством, инцидент может попасть и под статью из УК. Стандартный штраф за самозахват земли в 2018 году зависит от комплекса факторов: прежде всего, это оценочная стоимость участка, а также наличие факта постановки земли на кадастровый учёт.

Физические лица – не менее 5 000 рублей, 1-1,5% стоимости.

Должностные лица – не менее 20 000 рублей, 1,5-2% стоимости.

Юридические лица – не менее 100 000 рублей, 2-3% стоимости.

Нарушителя может ожидать привлечение к уголовной, административной и гражданской ответственности (решение судьи зависит от обстоятельств конкретного дела).

Кроме этого, суд может признать нарушителя виновным по статье 330 УК РФ за самоуправство и привлечь его к уголовной ответственности (в этом случае гражданина ожидает наказание от штрафного взыскания до заключения под стражу до 5 лет).

В случае если на захваченной земле были возведены постройки? Нарушитель обязуется их снести по требованию фактического хозяина недвижимости и привести территорию в первоначальное состояние за свой счёт.

## **Как налагается административная ответственность**

Механизм правоприменения в отношении захвата земли типичный.

Обнаруживается факт нарушения. Обычно это происходит в результате проверок или по заявлению от реального собственника. По факту выявления нарушения (самозахвата) составляется протокол, а в дальнейшем Выносятся постановление о назначении наказания.

Выставляется срок на устранения нарушений: участок должен быть освобождён от заграждений и сооружений.

При нарушении сроков действий по предписанию назначается штраф.

Интересно, что помимо административного штрафа можно получить ещё и штраф по взысканию ущерба, который собственник имеет право потребовать в арбитражном или гражданском суде.

## **Можно ли узаконить самозахват**

Если участок был занят самовольно без согласования с органами власти, узаконить собственность можно, но с некоторыми ограничениями. Правила выкупа участка оговариваются в статье 39.18 Земельного кодекса РФ.

Захваченную землю можно оформить на себя либо взять в аренду у собственника. Некоторые участки при этом не подлежат легализации вовсе.

Выходы прирезки за «красные линии», отгораживающие коммуникационные элементы: газопровод или линии электропередачи.

Территория, выходящая в лесную зону.