**Ответственность за самовольное занятие земельного участка.**

Если происходит использование участка лицом, не имеющим для этого правовых оснований, то такие действия трактуются законодательством, как самовольный захват земли.

Собственник поддерживается государством и может заявить о сложившейся ситуации в соответствующие органы, которыми и будет определена ответственность за самовольный захват земли. Действия, направленные на использование участка в собственных целях, не имея на это разрешительной документации, принято считать **самозахватом.**

Под самовольным занятием земельного участка понимается  противоправное завладение территорией чужого надела или его части против воли собственника или его использование в отсутствие предусмотренных законом прав. Завладение чужой землей без законных оснований влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Это определение распространяется на присвоенные земли общего пользования, которые находятся в частной собственности, а также числящиеся чьим-то имуществом, в том числе государственным. Нарушение земельного законодательства наступает в тех случаях, когда у физического или юридического лица отсутствует договор купли-продажи или аренды, разрешительные акты от муниципальных властей, а также другие сопутствующие документы, подтверждающие законность присвоения земли.  
Если участок самовольно занят, на нем производится любая деятельность, включая строительство, сельскохозяйственную деятельность, то это не является основанием для его присвоения.

Кроме этого, законный владелец имеет полно право потребовать следующее:

- Освободить занимаемый участок, причем, если на нем есть строения или проводилась сельскохозяйственная деятельность, то все это по первому требованию может быть ликвидировано. При спорных вопросах очистка территории проходит на основании судебных постановлений.

- Потребовать признание незаконности сделок, если с участком были проведены различные манипуляции, например, сдача в аренду, продажа.

- При совершении действий, приносящих прибыль или выгоду, уже присоединяется ответственность за незаконное обогащение, собственник может потребовать компенсацию.

- Даже при отсутствии владельца земли, выступающего в качестве физического или юридического лица, она не является бесхозной. Территория относится к владениям государственного фонда или муниципальных органов, самовольно ее использовать никто не имеет права.

Какая ответственность предусматривается при захвате земли? При любом незаконном присвоение земли, например, пренебрежение границами участка соседом, использование территории двора для установки гаража, разработка заброшенной земли для сельскохозяйственных нужд, строительства – предусматривается определенная ответственность.

На практике действия, связанные с самозахватом земли, рассматриваются в основном в рамках административной ответственности. Наказание регламентируется Статья 7.1 КоАП РФ. Согласно этому общепринятому правовому документу, предполагаются следующие виды ответственности:

- Для физических лиц определяется штраф от 1 до 1,5% от стоимости участка (по Кадастру). Меньше 5000 рублей выплаты не назначаются. При отсутствии возможности решить вопрос с ценой по кадастру, то предусматривается штраф от 5 до 10 т. руб.

- Для должностных лиц назначается штраф от 1,5 до 2% от общей стоимости участка по кадастру, но не менее 25000 рублей. Если нет данных о кадастровой стоимости, то присваивается штраф от 20 до 50 тыс. руб.

- Для юридических лиц – штраф от 2 до 3% от кадастровой стоимости. Выплаты менее 100 тыс. рублей не назначаются. Может быть фиксированная сумма от 100 до 200 тыс. рублей при отсутствии значений стоимости.

Особенностью начисления штрафов является их расчет, предполагающий процентное соотношение стоимости только той части участка, которая была самовольно присвоена. Остальная незадействованная площадь не учитывается. В случае если кадастровая стоимость занимаемого земельного участка определена, его размер составляет от 1 до 3 процентов кадастровой стоимости в зависимости от субъекта ответственности.

Если кадастровая стоимость земельного участка не определена, то административный штраф накладывается в размере от 5 000 до 200 000 рублей, также в зависимости от субъекта ответственности.

При самовольном занятии части земельного участка штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой его части. Помимо административного наказания к нарушителю может быть применена гражданско-правовая ответственность.  
В соответствии с требованиями статьи 301 Гражданского Кодекса РФ собственник или лицо, право которого нарушено самовольным занятием земельного участка, вправе обратиться в суд с требованием о возврате земельного участка из чужого незаконного владения.

Кроме того, юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельного правонарушения. Возмещение производится по правилам, установленным главой 59 ГК РФ. Уголовная ответственность по подобным правонарушениям применяется в исключительных случаях, когда к правонарушению относительно использования земли, присоединяются преступления, наказания за которые регламентируются уже Уголовным кодексом РФ. Например, это может быть мошенничество с недвижимостью.

Самовольный захват земли – можно ли узаконить? Чтобы последствиями использования земли не стали штрафы и принудительное освобождение территории, можно попробовать оформить участок законно. Сделать это можно только в случае отсутствия частного владельца, когда земля принадлежит муниципалитету или государству. В основном это целесообразно при наличии «прирезков» к дачным участкам.  
Для легализации земли потребуется обращение в Государственный кадастр, сбор достаточно большого пакета документов, но решение о возможности предоставить в собственность остается за сособственником (садоводческое товарищество, муниципалитет и другие). Весь процесс достаточно долгосрочный, требует помощи специалиста, а также определенных материальных затрат, так как бесплатно участок предоставлен не будет.

Что делать, если произошел самовольный захват земли? План действий будет зависеть от ситуации, при которой произошел самозахват и от реакции ответного лица. В некоторых случаях споры удается отрегулировать путем переговоров, но чаще приходится обращаться в государственные органы для признания действий незаконными, получения компенсаций.

Мирное соглашение. Первоначально нужно попробовать уладить конфликт без привлечения суда. Для этого предоставляются документы, в частности, план с межеванием, где четко указаны границы участка. Если ответных действий не последовало, то следует придерживаться следующего плана действий, который подойдет и для других вариантов самовольного захвата: Обращение к лицу, захватившему земельную собственность, с целью определения дальнейших действий, например, возможного приобретения участка, оформления договора аренды, а также для обозначения компенсации.

В ряде случаев уже на первом этапе некоторым удается добиться консенсуса, но если мировых соглашений не последовало, то нужно действовать дальше, апеллируя законными требованиями и правовыми регламентами. При наличии сведений о самовольном занятии земли необходимо обращаться в администрацию Слободского района, органы Россрестра, а также в Управление Россельхознадзора (при занятии земель сельскохозяйственного назначения).