

Административная ответственность за неоформление земельного участка

Бондарь Елена Олеговна, кандидат юридических наук, доцент, полковник полиции,
доцент кафедры административного права
Московский университет МВД России имени В.Я. Кикотя
Изутина Светлана Викторовна, кандидат юридических наук,
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин
Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова

Аннотация. В последнее время правонарушения, совершаемые физическими и юридическими лицами в области земельного законодательства, стали более частым явлением и волнуют как законодателя, так и собственников земельных участков. Самовольное занятие земельного участка, является одним из самых распространенных нарушений земельного законодательства.

Ключевые слова: административная ответственность, земельный участок, самовольное занятие, собственник.

Abstract. Lately offences committed by natural and legal persons in the sphere of land legislation, are more frequent and of concern to both the legislator and the land owners. Unauthorized occupation of land, is one of the most common violations of land legislation.

Keywords: administrative responsibility, land, unauthorized occupation, the owner.

В Конституции Российской Федерации прописаны гарантии признания и защиты государством частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности, давая гражданину возможности свободно использовать свое имущество для экономической деятельности. Общество, его материальные ценности выступают одним из основных объектов жизненно важных интересов личности и государства. Данный аспект ставит на одно из ведущих мест борьбу с административными правонарушениями в области охраны собственности.

Говоря о юридической ответственности, нельзя не отметить, что она неразрывно связана с государством, нормами права, обязанностью и противоправным поведением граждан и их объединений.

Издавая нормы права, государство определяет юридическую ответственность субъектов независимо от их воли и желания, она носит государственно - принудительный характер. Одним из главных условий пресечения правонарушений, является юридическая ответственность. Как гласит теория права, вопросы применения юридической ответственности регламентируются как материальным, так и процессуальным правом.

Нормы материального права, в частности закрепляют различные составы земельных правонарушений, которые влекут тот или иной вид ответственности, процессуальные в свою очередь определяют порядок привлечения к соответствующему виду ответственности [1 ст.147].

В последнее время правонарушения, совершаемые физическими и юридическими лицами в области земельного законодательства, стали более частым явлением и волнуют как законодателя, так и собственников земельных участков. Так пункт 2 статьи 8 Конституции Российской Федерации устанавливает принцип равной защиты разных форм собственности, а главой 7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена возможность привлечения к административной ответственности за правонарушения в области охраны права собственности [2 ст.51].

Земельное правонарушение представляет собой виновное противоправное действие, причиняющее вред земельным отношениям. Оно наносит исключительно отрицательные последствия, так как нарушает нормы, установленные земельным законодательством, прежде всего в сфере обеспечения охраны земельных ресурсов, их рационального использования, а также в области защиты прав, законных интересов лиц, использующих земельные участки. Нарушаются экономические интересы государства, а так же равенства граждан как участников оборота земельных участков.

Так статьей 7.1 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или части участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим прав на него. Под самовольным занятием земельных участков понимаются, определенные действия лиц, подтверждающие фактическое использование конкретного земельного участка без разрешения на то органа исполнительной власти или местной администрации [2 ст.50].

Рассматриваемая статья КоАП РФ, также содержит два примечания, в которых указывается на то, что за совершенные административные правонарушения лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность именно как юридические лица. После соответствующих изменений в статью, административный штраф теперь будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости самовольно занятого земельного участка.

Самовольное занятие земли, как физическим, так и юридическим лицом, является прямым нарушением земельного законодательства. Лицо использует земельный участок по своему усмотрению, не имея на это законных оснований. Данное деяние затрагивает социальные и экономические сферы. Захват земли осуществляется против воли собственника участка, тем самым наносит урон землепользованию, ставит под угрозу принцип равенства граждан как участников оборота земельных участков. Когда участок самовольно захвачен из

государственных земель или земель запаса, то вред наносится экономическим интересам государства.

Еще дополнительно два состава административного правонарушения включает в себя Статья 7.1 КоАП: использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю и использование земельного участка без оформленных в установленном порядке документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности. [6 ст.92]

В соответствии с анализируемой нормой, к самовольному занятию земли относятся: использование земельного участка до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о его предоставлении; огораживание участка, принятии мер, препятствующих доступу законных владельцев; противоправная застройка земельного участка; расширение границ земельного участка путём самовольного (необоснованного) вынесения ограждения земельного участка за его фактические границы, а также размещение строений или осуществление складирования за границами предоставленного гражданину участка.

Следствием данного правонарушения является в соответствии с п. 1 ст. 60 Земельного кодекса обязанность лица, осуществившего самовольное занятие земельного участка, восстановить нарушенные им права [Зст.64]. Важно, что самовольно занятые земельные участки возвращаются их землепользователям, землевладельцам, собственникам или арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками [4].

Особо стоит отметить, что в рамках закона, правонарушителю придется за свой счет приводить земельные участки в пригодное для использования состояние при их самовольном занятии, сносить здание, строение, сооружение при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве. Ответственность за самовольный захват земли - административного штрафа.

В 2015 году были внесены изменения в статью 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации. Увеличился размер штрафа за деяния предусмотренные данной статьей. Исчисление осуществляется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, данная поправка позволяет при определении размера штрафа учитывать индивидуальные характеристики конкретного участка, когда его кадастровая стоимость определена или нет. Теперь придется заплатить сумму в 10 раз больше, чем раньше. Самозахват или неоформление, будут стоить нарушителю не менее 5 000 рублей. Увеличились в 20 - 30 раз отдельные санкции, как для должностных, так и для юридических лиц [5 ст.193].

В некоторых регионах нашей страны, это является серьезной проблемой. Например, новый субъект Российской Федерации – Республика Крым, на территории которой самозахват земель приобрел массовый

характер с 1941 по 1944 года, после возвращения депортированных национальностей – немцев, крымских татар, греков, болгар и крымчан [7 ст.58], которые вследствие невозможности получения участков на законных основаниях были вынуждены прибегнуть к самовольному занятию земель. Рассматриваемый вопрос долгие годы оставался неурегулированным и только после принятия Федерального конституционного закона о 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым» на полуострове взялись за решение данной острой проблемы, игнорируемой украинской властью в течение многих лет. В ходе проведенной инвентаризации земель, в Крыму в состоянии самовольно захваченных земель находится 59 земельных массивов общей площадью около 1,500 тысячи гектаров. Кроме того, на данных территориях расположено 2545 различных строений и сооружений. Теперь земельные участки могут получить льготные категории граждан. Из-за множества бюрократических проволочек и неспособности властей Украины сотрудничать с жителями Крыма, вопрос оформления земли был не решен. Не так давно, в начале сентября 2017 года, в СМИ появилась информация о несанкционированном митинге в Севастополе. Местные предприниматели, обманутые дольщики и горожане, у которых местные власти изымают «незаконно полученную при Украине» землю, собрались, чтобы высказать свой протест властям. Собралось около 80 человек [8].

Ранее правительство Севастополя подало порядка 3800 исков «об истребовании земельных участков, находящихся в незаконной собственности». Ответчиками являются члены кооперативов «Дружба-1», «Дружба-8», «Дружба-9», «Звездный», «Горный-2» и другие. Но, тем не менее, шанс у граждан получить свою законную долю все же появился, но уже в российском Крыму. Отметим тот факт, что «захватчик» земельного участка имеет возможность получить его бесплатно только в случае признания его действительно нуждающимся в предоставлении данного участка. В связи с этим в законопроекте определены случаи безвозмездного предоставления земли.

Если подводить краткий итог то, можно сказать что, Российская Федерация сделала, важный шаг к урегулированию земельного вопроса на территории республики Крым. Теперь получить земельные участки в собственность можно будет на вполне законных основаниях. Председателем комитета Госсовета Крыма по имущественным и земельным отношениям в 2015 году было сделано заявление о том, что к концу года в Крыму будет окончательно решена проблема с самовольно захваченными участками и все жители Крыма, действительно нуждающиеся в предоставлении земельных участков, несомненно их получат.

У граждан, не обладающих льготами на получение земли, появилось право выкупить или арендовать земельные участки, на которых они уже ранее построили строения и тем самым их узаконить, оформив соответствующие документы.

Литература:

1. Чмыхало Е. Ю., Бобкова Ю. Д., Токарева А. А. Ответственность за самовольное занятие земельного участка [Текст] // Юридические науки: проблемы и перспективы: материалы III Междунар. науч. конф. (г. Казань, май 2015 г.). — Казань: Бук, 2015. — С. 145-148

2. Усманова Л. Ф. Административная ответственность за экологические правонарушения в аграрном секторе экономики // Журнал российского права. — 2001. — № 8. — С. 49–55.
3. Бугров Д. С. О совершенствовании законодательства об ответственности за земельные правонарушения // Юридический мир. — 2003. — № 8. — С. 62–67.
4. Земельный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44, ст. 4147; 2014. № 30, ч. I, ст. 4225.
5. Василенко Г.Н. Проблемы формирования законодательства об административных правонарушениях города Севастополя// Проблемы переходного периода: адаптация нормативно-правовых актов Крымского федерального округа к законодательству Российской Федерации// Материалы Всероссийской научно-практической конференции, приуроченной к годовщине вхождения Республики Крым и города федерального значения Севастополя в состав Российской Федерации. 13 марта 2015 года. Под общей ред. С.А. Буткевича. Издательство: Диалог, 2015. С. 191-194.
6. Анисимов А. П. Теоретические вопросы земельно-правовой ответственности // Актуальные проблемы российского права. — 2012. — № 4 (25). — С. 81–91.
7. Шурухнова Д.Н. Региональное административно-деликтное законодательство: проблемы применения и перспективы развития// Актуальные вопросы обеспечения общественной безопасности и противодействия преступности в Крымском федеральном округе. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. 16 июня 2016 года. Крымский филиал Краснодарского университета МВД России, 2016. С. 54-57.
8. [Электронный ресурс] // Sevliif.ru: информ.-справочный портал. URL: <http://sevlife.ru/smi-news/v-centre-sevastopolya-sostoyalsya> (дата обращения:25.05.2018)