**Как защитить свои права при нарушении прав на землю в случаях самовольного занятия земельного участка?**

Ситуации, когда люди умышленно или неумышленно занимают часть территории, которая им не принадлежит, случаются довольно часто. В сельских населенных пунктах, имеют место случаи самовольного занятия земель, государственная собственность на которые не разграничена, в садовых и дачных товариществах имеет место захват земель общего пользования или государственной земли. Встречаются также и самовольные занятия участков или их частей, находящихся в частной собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке (пп.1 п.5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Следует отметить, что в силу ст. 16 ЗК РФ те участки земли, которые не находятся в собственности муниципальных образований, юридических или гражданских лиц, являются государственной собственностью.

При этом, отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

На территории Пермского муниципального района лицом, уполномоченным распоряжаться земельными участками, государственная собственность на которые не о разграничена, является Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района.

Таким образом, любой земельный участок имеет своего собственника или законного владельца, которым может выступать гражданское или юридическое лицо, муниципальное образование, субъект РФ или государство.

Под самовольным занятием земель понимается пользование чужим земельным участком беззаконных оснований, при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке.

К самовольному занятию земельного участка относятся действия правообладателя земельного участка, которые направлены на расширение пределов своего участка путем необоснованного, самоуправного вынесения ограждения своего участка за его законные границы, размещение различных строений, а также складирование чего-либо за пределами предоставленного участка.

За самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости - без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности для граждан, юридических и должностных лиц статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

При выявлении фактов самозахватаземли нужно принять меры по приведению ситуации в легальное правовое поле. Так, если нарушили Ваше право на землю или вы нарушили чужие границы, рекомендуем ознакомиться со следующим материалом.

Чтобы засвидетельствовать факт земельного правонарушении в части самовольного занятия земельного участка или его части необходимо обратиться в органы, уполномоченные на проведение государственного земельного надзора или муниципального контроля.

В 2011 году Федеральным законом № 242-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» государственный земельный контроль был преобразован в земельный надзор.

Под государственным земельным надзором понимается деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами требований законодательства РФ (несоблюдение требований земельного законодательства), за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность (ст. 71 ЗК РФ).

На территории Пермского муниципального района Пермского края государственный земельный надзор осуществляют УправлениеРосреестра по Пермскому краю, УправлениеРоссельхознадзора по Пермскому краю, а также Управление Росприроднадзора по Пермскому краю.

С 1 января 2015 г. введены нормы, определяющие и регламентирующие порядок проведения муниципального земельного контроля как формы деятельности органов местного самоуправления (ст. 72 ЗК РФ), в том числе проведения проверок по нарушению требований земельного законодательства.

Согласно ст.72 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах, входящих в состав этого района сельских поселений. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора для привлечения виновного лица к административной ответственности по ст.7.1 КоАП РФ.

Внеплановые проверки соблюдения требований земельного законодательства РФ проводятся также на основании требования прокуратуры о проведении внеплановой проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в порядке, установленном ст. ст. 13, 14, 16 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В соответствии с положениями ст. 17 Закона № 294-ФЗ должностные лица органа муниципального контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

В соответствии с п. 1 ст. 60 Земельного кодекса лицо, осуществившее самозахват земельного участка, обязано восстановить нарушенные им права.

В силу чч.1,2 ст.62 Земельного кодекса РФ убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Все самовольно занятые участки земли должны быть возвращены их законным собственникам, арендаторам, землевладельцам, землепользователям без компенсирования затрат, которые были совершены лицами, виноватыми в нарушении земельного законодательства, за период незаконного пользования данными земельными участками (ст. 76 ЗК РФ). Сюда относится снос возведенных зданий, сооружений, а также привидение земельного участка в состояние пригодное для его использования по целевому назначению.

Таким образом, привлечение виновного лица к административной ответственности по ст.7.1 КоАП РФ и уплата штрафа не освобождает правонарушителя от устранения правонарушения.

Зачастую (в основном при отсутствии границ земельных участков) имеет место земельный спор, который в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса РФ подлежит рассмотрению исключительно в судебном порядке.

Необходимо обратить внимание на то, что норма, сформулированная в ч. 1 ст. 64 Земельного кодекса РФ, является императивной и не предполагает расширительного толкования. Она устанавливает обязательность рассмотрения земельного спора лишь в судебном порядке. При этом следует полагать, что использованное в рассматриваемой статье понятие «земельные споры» означает споры, возникающие из земельных и связанных с ними гражданских, административных и иных правоотношений. Содержание земельных правоотношений определено в ст. 3 Земельного кодекса РФ.

Земельные споры возникают по поводу земли в связи с отказом в предоставлении земельного участка, его изъятием, ограничением прав на землю, нарушением границ землепользования, самовольным занятием и в других случаях, когда нарушено субъективное право лица. Спор может возникнуть и в связи с тем, что лицо заблуждалось в отношении своего действительного права.

Согласно Конституции Российской Федерации, каждому гарантируется государственная, в том числе судебная, защита его прав и свобод (ч. 1 ст. 45, ч. 1 ст. 46). Право на судебную защиту является непосредственно действующим, оно признается и гарантируется в Российской Федерации согласно общепризнанным принципам и нормам международного права и в соответствии с Конституцией Российской Федерации (ч. 1 ст. 17, ст. 18).

Таким образом, по вопросу восстановления нарушенных прав на земельный участок на основании ст.ст. 35, 46 Конституции Российской Федерации, ст.ст. 60, 62, 64 ЗК РФ, ст. 3 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ), ст.ст. 12, 304 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 4, 62, 218 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее – КАС РФ), Вы также вправе обратиться в суд.

Информация подготовлена помощником прокурора Пермского района юристом 1 класса Е.В. Субботиной