Самым распространенным среди правонарушителей земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка или его части.
Необходимо отметить, что под самовольным занятием земельного участка понимается пользование им при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли.
При этом такое пользование может выражаться только в активных действиях, например, в огораживании участка, размещении на нем строений либо иного имущества, а также в принятии иных мер для воспрепятствования доступа законных владельцев (собственников, арендаторов, других пользователей).
В случае самовольного занятия принадлежащего законному владельцу земельного участка либо его части, следует попытаться урегулировать ситуацию мирно. Практика показывает, что нередко лица, самовольно занявшие земельный участок, готовы убрать свое имущество с территории, принадлежащей на законных основаниях землепользователю.
Если же договориться не получается, лицо, имущественные права которого нарушены самовольным занятием земельного участка, вправе обратиться в суд для восстановления нарушенных прав. Согласно ст. 64 Земельного кодекса РФ земельные споры подлежат рассмотрению в судебном порядке. Действующее земельное законодательство гарантирует защиту земельных прав всем пользователям земельными участками.
Помимо судебного порядка защиты имущественных прав при нарушении земельного законодательства путем самовольного занятия земельного участка, существует административный порядок, который регламентируется Кодексом об административных правонарушениях РФ.
Лицо, имущественные права которого нарушены самовольным занятием земельного участка, вправе обратиться в Управление Росреестра по Камчатскому краю, правоохранительные органы (полицию, прокуратуру), органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль.
За самовольное занятие земельного участка штраф для граждан составит 1-1,5% кадастровой стоимости, но не менее 5 тысяч рублей, а для организаций и индивидуальных предпринимателей - 2-3% кадастровой стоимости, при этом штраф не может быть менее 100 тысяч рублей.
Вместе с тем, необходимо учитывать, что органы муниципальной и государственной власти, осуществляющие земельный контроль (надзор), и правоохранительные органы, уполномоченные на составление протоколов об административном правонарушении, не уполномочены на принятие меры принудительного характера об истребовании из незаконного владения имущества (земельный участок). В данном случае административное воздействие со стороны муниципальных и государственных органов в отношении правонарушителя будет считаться как подтверждение того, что у потерпевшего есть все основания для обращения в суд для восстановления нарушенных прав. Евгений МИХАЛЬКОВ,
заместитель начальника отдела государственного земельного надзора,
геодезии и картографии