

Одним из наиболее распространенных нарушений земельного законодательства, является самовольное занятие земельных участков.

Согласно ст.25 и ст.26 Земельного кодекса Российской Федерации - права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации. Права на земельные участки, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости». Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. В случае отсутствия документов на земельный участок можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, что является нарушением земельного законодательства.

Земельный участок как объект права собственности является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка и координаты поворотных точек. Владелец обязан использовать участок в границах своей территории и с учетом координат характерных точек.

Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ - облагораживание; ограждение территории, путём самовольного (необоснованного) вынесения ограждения земельного участка за его фактические границы, а также осуществление складирования стройматериалов за границами предоставленного участка

Действия по фактическому завладению земельным участком или его частью путем огораживания, размещения строений, посева (посадки) сельскохозяйственных и иных растений, осуществление хозяйственной и иной деятельности в отсутствие воли собственника этого участка, выраженной в установленном порядке, указывает на признаки нарушения обязательных требований, выражающихся в самовольном занятии земельного участка или его части .

Статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. Наказание по данной статье предусматривает наложение административного штрафа, в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость

земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.