

Имя клиента: Светлана

Ссылка на вопрос: <https://www.9111.ru/questions/18700077/>

Дата подготовки ответа: 17 апреля 2022 года

Юридическое заключение по вопросу самовольного занятия земельного участка

Краткая фабула дела: Живу в деревне. Выращиваю гусей. Пасу в переулке рядом с домом. Огородила сеткой небольшой участок. Меня хотят оштрафовать за самовольный захват территории.

В данном случае речь идет об административной ответственности, которая влечет 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, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.*» (часть 1 статьи 7.1 КоАП РФ). В Постановлении Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11 под самовольным занятием земель «*понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке*». Однако следует понимать, что даже если этот участок не находится в собственности граждан или же юридических лиц, то тогда она является государственной или муниципальной собственностью (ЗК РФ ст. 16, 19)

В соответствии с частью 2 статьи 76 ЗК РФ «*самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками*», то есть Вам необходимо будет убрать ограждение, а также, как указано в части 1 той же статьи, возместить вред в полном объеме, который был причинен в результате совершения земельного правонарушения.

В Решении Нестеровского районного суда (Калининградская область) № 12-52/2017 от 5 декабря 2017 г. по делу № 12-52/2017 была схожая ситуация. Мужчина самовольно использовал земельный участок для выпаса крупного рогатого скота, установил ограждение, которое препятствовало арендатору использовать земельный участок по назначению. Суд решил, что жалобу мужчины на неправомерность привлечения его к административной ответственности необходимо оставить без удовлетворения, то есть его привлекли к ответственности по статье 7.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 5 000 рублей, в связи с тем, что мужчина не имел предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на земельный участок, который он самовольно использовал.

Также в Решении Сыктывдинского районного суда Республики Коми № 2-236/2019 2-236/2019~М-72/2019 М-72/2019 от 22 марта 2019 г. по делу № 2-236/2019 было установлено, что Кенджаев Б.А. занял земли общего пользования путем установления заборного ограждения, что привело к нарушению прав и законных интересов третьего лица и неопределенного круга лиц, которые связаны с возможностью использования территорий общего пользования, в связи с чем суд пришел к выводу о необходимости возложения на Кенджаева Б.А. обязанности по освобождению земельного участка путем демонтажа возведенного заборного ограждения. То есть, например, в данном деле суд обошелся без возложения на него административной ответственности, а ограничился лишь возложением обязанности по устранению нарушений.

В Вашем случае, если негде пасти гусей, то я могу порекомендовать Вам договориться об аренде участка, либо же оформить в собственность землю, чтобы зарегистрировать свои права на него документально, так как это поможет не попадать в такие неприятности в будущем. Однако первое, что необходимо будет Вам сделать – узнать кому принадлежит данный земельный участок, а далее уже договориться об аренде или выкупе земли. Если земля окажется в собственности государства или Вашего муниципального образования, то тогда такие земли передаются во владение граждан посредством проведения торгов за плату (ЗК РФ ст. 39.1). Однако п. 19 ч. 2 ст. 39.6 ЗК РФ устанавливает, что договор аренды участка, который находится в собственности государства или муниципалитета, может заключаться без проведения торгов в случае предоставления «земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства». Как вариант, можно попробовать договориться, например, о публичном сервитуте, так как ЗК РФ в п. 6 ч. 4 ст. 23 устанавливает, что публичный сервитут может устанавливаться для «сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям». ГК РФ регламентирует, что сервитут устанавливается по соглашению с собственником земельного участка, а также подлежит регистрации. (ГК РФ ч. 3 ст. 274)

Таким образом, за самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность. Вас могут привлечь к ответственности, если отсутствует договор аренды, купли-продажи участка или разрешительные акты от муниципалитета, которые подтверждали бы законность присвоения земли. Чтобы избежать подобных проблем в будущем, Вам необходимо оформить в собственность землю, заключить договор аренды, либо же попробовать установить публичный сервитут.

Консультант: Бахматова Диана Владимировна

В данном случае речь идет об административной ответственности, которая влечет 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, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.» (часть 1 статьи 7.1 КоАП РФ). В Постановлении Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11 под самовольным занятием земель «понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного уполномоченного им лица), выраженной в установленном порядке». Однако следует понимать, что даже если этот участок не находится в собственности граждан или же юридических лиц, то тогда она является государственной или муниципальной собственностью. В соответствии с частью 2 статьи 76 ЗК РФ «самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками», то есть Вам необходимо будет вернуть земельный участок собственнику, а также, как указано в части 1 той же статьи, возместить вред в полном объеме, который был причинен в результате совершения земельного правонарушения. В Решении Нестеровского районного суда (Калининградская область) № 12-52/2017 от 5 декабря 2017 г. по делу № 12-52/2017 была схожая ситуация. Мужчина самовольно использовал земельный участок для выпаса крупного рогатого скота, установил ограждение, которое препятствовало арендатору использовать земельный участок по назначению. Суд решил, что жалобу мужчины на неправомерность привлечения его к административной ответственности необходимо оставить без удовлетворения, то есть его привлекли к ответственности по статье 7.1 КоАП

айлы. Продолжая использование сайта, вы даете согласие на сбор и использование cookie-файлов и других данных в соответствии с Политикой

необходимо оставить без удовлетворения, то есть его привлекли к ответственности по статье 7.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 000 рублей, в связи с тем, что мужчина не имел предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на земельный участок, который он самовольно использовал. В Вашем случае, если негде пасти гусей, то я могу порекомендовать оформить в собственность участок, чтобы зарегистрировать свои права на него документально, так как это поможет не попадать в такие неприятности в будущем. Однако первое, что необходимо будет Вам сделать – узнать кому принадлежит данный земельный участок, а далее уже договориться об аренде или выкупе земли. Если земля окажется в собственности государства или Вашего муниципального образования, то тогда такие земли передаются во владение граждан посредством проведения торгов за плату. Таким образом, за самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность. Она наступает тогда, когда у физического лица отсутствует договор аренды, купли-продажи участка или разрешительные акты от муниципалитета, которые могли бы подтвердить

<https://vladeilegko.ru/situations/vas-priznali-narushitelem-po-state-7-1-koap-rf-chto-delat/>
Схожесть 28%

<https://legalacts.ru/kodeks/KOAP-RF/razdel-ii/glava-7/statja-7.1/>
Схожесть 21%

https://admhmansy.ru/rule/the-federal-bodies-of-vlast/detail.php?BLOCK_ID=295&ID=116328
Схожесть 19%

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/fa8c874c78243c6562521b78a4fd9ad2888acdc/
Схожесть 17%

<https://garant-vrn.ru/vopros-otvet/mozhno-li-oshtrafovat-grazhdanina-za-samovolnoe-zanyatie-zemelnogo-uchastka/>
Схожесть 17%

и. Продолжая использование сайта, вы даете согласие на сбор и использование cookie-файлов и других данных в соответствии с Политикой

<https://www.etxt.ru/antiplagiat/27db249dbe25fc37696e703dac5e5241/>

Проверить текст на уникальность

Длина текста: 3116 (без пробелов: 2701)

В данном случае речь идет об административной ответственности, которая влечет 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, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей» (часть 1 статьи 7.1 КоАП РФ). В Постановлении Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11 под самовольным занятием земель «понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке». Однако следует понимать, что даже если этот участок не находится в собственности граждан или же **юридических лиц**, то тогда она является государственной или муниципальной собственностью.

В соответствии с частью 2 статьи 76 ЗК РФ «самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками». то есть Вам необходимо будет вернуть земельный участок собственнику, а также, как указано в части 1 той же статьи, возместить вред в полном объеме, который был причинен в результате совершения земельного правонарушения.

В Решении Нестеровского районного суда (Калининградская область) 12-52/2017 от 5 декабря 2017 г. по делу 12-52/2017 была схожая ситуация. Мужчина самовольно использовал земельный участок для выпаса крупного рогатого скота, установил ограждение, которое препятствовало арендатору использовать земельный участок по назначению. Суд решил, что жалобу мужчины на неправомерность привлечения его к административной ответственности необходимо оставить без удовлетворения, то есть его привлекли к ответственности по статье 7.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 5 000 рублей, в связи с тем, что мужчина **не имел предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на земельный участок**, который он самовольно использовал.

В Вашем случае, если негде пасти гусей, то я могу порекомендовать оформить в собственность участок, чтобы зарегистрировать свои права на него документально, так как это поможет не попадать в такие неприятности в будущем. Однако первое, что необходимо будет Вам сделать узнать кому принадлежит данный земельный участок, а далее уже договориться об аренде или выкупе земли. Если земля окажется в собственности государства или Вашего муниципального образования, то тогда такие земли передаются во владение граждан посредством проведения торгов за плату.

Таким образом, за самовольное занятие **земельного участка предусмотрена административная ответственность**. Она наступает тогда, когда у физического лица отсутствует договор аренды, купли-продажи участка или разрешительные акты от муниципалитета, которые могли бы подтвердить законность присвоения земли. Чтобы избежать подобных проблем в будущем, Вам необходимо оформить в собственность землю.

Уникальность текста: **78.5%**

[показать все совпадения](#)

Уникальность текста: **78.5%**

[показать все совпадения](#)

| Адрес страницы | Сколько совпало | Совпадения |
|---|-----------------|--------------------------|
| https://holm.admin-smolensk.ru/news/razyasneniya-dejstviyushego-zemel'nogo-... | 16.1% | показать |
| http://www.kremlin.ru/acts/bank/39487 | 15.1% | показать |
| https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitucionnogo-suda-rf-ot-17072018-n-... | 12.7% | показать |
| https://zakon.ru/blog/2020/11/09/... | 10.8% | показать |

Нужен уникальный контент?

Править этот текст

Новая проверка

<https://content-watch.ru/text/>