

Каковы меры административной ответственности за использование земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов?

Использование участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю – правонарушение, при котором пользователь не исполнил установленных законом требований к оформлению собственных прав на землю. Ответственность за данное правонарушение установлена ст. 7.1 КоАП РФ, согласно которой самовольное занятие земельного участка или использование его без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, влечет за собой наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 до 1000 рублей, на должностных лиц – от 1000 до 2000 рублей, на юридических лиц – от 1000 до 20000 тысяч рублей.

К самовольному занятию чужого земельного участка следует, в частности, отнести завладение земельным участком путем строительства на нем зданий, строений, сооружений, а также огораживание, самовольный посев сельскохозяйственных и иных культур при отсутствии надлежащим образом оформленных документов о предоставлении земельного участка. К правоустанавливающим документам на земельный участок относятся те документы, которые закрепляют основания возникновения гражданских прав и обязанностей и оформлены с учетом требований земельного законодательства.

В ст. 25 Земельного кодекса РФ прямо указано, что права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К субъектам, самовольно занимающим земельные участки или использующим их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, будет применяться административное наказание в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами. Поэтому Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области предупреждает о необходимости документального оформления всех видов прав на земельные участки, предусмотренных главами III и IV Земельного кодекса РФ (т.е. права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитуты), аренды, возмездного срочного пользования земельными участками) в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При этом необходимо учитывать, что договоры аренды земельного участка, субаренды и безвозмездного пользования заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.