

## **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ О ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СЛУЧАЕ ИХ САМОВОЛЬНОГО ЗАХВАТА**

**Куксова Ю.В.,**

студентка ПЗМ313К группы

kuksova903@mail.ru

**Корнеев В.И.,**

старший преподаватель,

vkorneyv@mail.ru

**Макурина М.Э.,**

доцент,

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ

г. Мичуринск, Россия

**Аннотация:** в данной статье раскрывается понятие, причины и результаты споров о границах земельных участков, в случае самовольного захвата, а также роль земельного законодательства и контроля в их разрешении.

**Ключевые слова:** самовольный захват, границы участков, споры о земле, контроль, государственный земельный надзор, кадастровые работы., штрафы, административная ответственность.

Земельное законодательство в Российской Федерации регулирует отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения) [2].

В процессе использования земель могут возникнуть ситуации, при которых нарушаются права и интересы участников земельных правоотношений, частым результатом которых является процесс отстаивания и доказывания прав на участки, т.е. земельный спор — это конфликт, возникающий между субъектами прав на землю, а также между ними и государственными органами, по вопросам собственности на землю, землевладения и землепользования [1, 4, 6, 7].

При регулировании земельных споров основной нормативной базой являются:

1. Земельный кодекс.
2. Положения гражданского законодательства.
3. Нормы процессуального права: арбитражно-процессуального и гражданско-процессуального.

В современном мире одной из причин возникновения земельных исправляется ситуация, при которой люди захватывают часть территории земли у соседей, намеренно провоцируя конфликт, или начинают пользоваться территорией, принадлежащей государству.

Данный вопрос в статье рассматривается на территории муниципального образования.

Для начала следует разобраться, что можно считать самовольным захватом участка. Говоря простым языком, самозахват — это незаконное использование лицом чужой земли для собственных нужд.

В случае, при котором люди захватывают часть территории друг друга, причиной спора о границах (межевого спора) могут стать:

1. противоречия в старых документах (использовавшиеся ранее методы землеустройства не обладали необходимой точностью);

2. ошибки кадастровых инженеров при межевании;

3. самовольный захват земли одним из соседей.

В такой ситуации, если не удалось мирно договориться и на лицо земельный спор, то граждане, за помощью в разрешении их проблемы, официально обращаются в местную администрацию или земельный комитет, где рассматриваются следующие моменты:

- наличие правоустанавливающих документов (постановления администрации, свидетельства на наследство) у сторон и соответствие данных в этих документах кадастровым паспортам и межевым планам;

- как долго находится в конкретном месте забор, разделяющий участки (фактическая граница земельного участка на местности);

- согласовывали ли соседи друг другу границы участка.

Роль забора на местности следующая: если у сторон нет документов, а забор стоит более 15 лет, то он признается согласованной границей.

Если межевание ранее не проводилось, то первым делом необходимо установить границы своего участка. Для этого нужно обратиться в геодезическую компанию за услугами кадастрового инженера. Результат работы кадастрового инженера оформляется актом согласования границ и схематическим межевым планом.

Когда межевание было произведено ранее и границы четко установлены и документально зафиксированы, необходимо сверить данные межевого плана с кадастровым паспортом или выпиской из ЕГРН. При наличии межевого плана и соответствующих данных в едином реестре можно четко сказать нарушены границы или нет.

Соответственно более сильной будет правовая позиция той стороны, у земельного участка которой есть точные границы, установленные в процессе межевания, и эти границы соответствуют правоустанавливающим документам.

Результатом вышеуказанной ситуации является, обследование земельных участков специалистами администрации, либо земельным комитетом,

совместно с обоими сторонами спора. И последующее установление межевых знаков согласованных сторонами, в соответствии с имеющимися документами.

В случае если стороны к согласованию не пришли, либо по истечению времени после установления администрацией или земельным комитетом межевых знаков вновь возникла спорная ситуация, граждане могут обратиться в Росреестр по месту нахождения, с требованием назначить и провести экспертизу. В результате, после проведения экспертизы границы участка будут восстановлены на момент незаконного захвата земли соседями, или будет компенсирован нанесенный материальный ущерб. Чаще всего в таких случаях соседи получают штраф и предписание Росреестра на скорейшее устранение причин конфликта.

При отсутствия положительных результатов, граждане согласно статьи 64 Земельного кодекса РФ, обращаются в суд. Поводом для обращения в суд может быть не только непосредственный захват части территории, но и нарушение соседом предельных параметров установленных для данной территории, в соответствии с местным законодательством.

Если участок никем не оформлен в собственность, то это означает, что он является государственной или муниципальной собственностью. Самовольное использование таких земель является нарушением Кодекса об административных правонарушениях (ст. 7.1) [3].

На территории всех муниципальных образований и их объединений существует муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль, а также государственный земельный надзор, осуществляющие деятельность по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность. А так же

наблюдением за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Земельным Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений [2].

Должностные лица, органы и граждане осуществляющие вышеуказанную деятельность, проводят плановые и внеплановые проверки направленные на выявление и устранение нарушений в отношении земельного законодательства, в том числе касаемые самовольного захвата и нарушения границ землепользования субъектами земельного права.

Помимо плановых и внеплановых проверок, в случае обнаружения на территории муниципального образования, самовольного захвата государственной или муниципальной земли, граждане, либо местная администрация обращаются с заявлением в Росреестр для проведения проверки государственным земельным надзором и официальным установлением факта самовольного захвата государственной или муниципальной земли.

Должностные уполномоченные лица Росреестра проводят административное обследование (проверку), с привлечением и составлением необходимых документов. При выявлении, в ходе проведения проверки, нарушений требований законодательства Российской Федерации, нарушителю выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а также штраф.

В результате, лицо осуществившее самовольный захват части или всего земельного участка, принадлежащего как субъекту права, так и государственная собственность на котором не разграничена, будет вынуждено заплатить штраф пропорциональный площади захваченного участка. Если на земельному участку были возведены какие-либо постройки, то их придется уничтожить за свой счет. Российское законодательство определяет такие размеры штрафа за захват земли:

- физическому лицу – 1-1,5% от кадастровой стоимости, но не менее 5000 руб.;

- должностному лицу: 1,5-2%, но не менее 20000 руб.;

- юридическому лицу или предпринимателю – 2-3%, но не менее 100000 руб.

В случае, когда кадастровая стоимость незаконно занятого участка не определена, штрафы назначают:

- физическим лицам – 5-10 тыс. руб.;

- должностным лицам – 20-50 тыс. руб.;

- юридическим лицам и предпринимателям – 100-200 тыс. руб.[3].

За самовольное занятие земельного участка может наступать ответственность и по уголовному законодательству. Напрямую самозахват преступлением не является, однако если он оказался связан с совершением другого уголовно наказуемого деяния, то это уголовная ответственность. Уголовная ответственность за самовольное занятие земельных участков может наступать в тех случаях, когда такие действия были, например, частью мошенничества. Помимо этого, за самовольный захват земельного участка ответственность по уголовному законодательству может наступить и в отношении особых видов преступлений, связанных с нарушениями правил оборота недвижимости. В частности, если самозахват сопровождался регистрацией незаконной сделки или умышленной подстановкой ложных данных в межевые документы, это будет отдельным составом преступления [5].

Земельные споры одна из разновидностей разногласий, которые были во все времена и актуальны по сей день. Почти каждый человек, владеющий землей, сталкивался с этой проблемой. Земельные споры в судебной практике являются одними из самых частых вопросов. Современная наука и действующее законодательство открыто рассматривают вопросы разрешения земельных споров, признавая земельные споры неотъемлемым элементом земельных отношений. Очевидно, что каждый субъект земельного права должен осознавать истинную цену земли в условиях современной жизни и

рынка, а также своих собственных земельных прав, механизмов их юридической защиты.

### **Список использованных источников**

1. Благоустройство цветников на территории города Мичуринска: сб. материалов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной памяти ученого-садовода, доктора сельскохозяйственных наук, профессора, лауреата Государственной премии РФ, заслуженного деятеля науки РСФСР В.И. Будаговского «Перспективы развития интенсивного садоводства» / О.В. Юдина, Е.Н. Кибирина, Т.Г. Катаева, Л.А. Проскура. – Мичуринск: ООО «БИС», 2016. - С. 54-56.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019).

3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 02.08.2019) Озеленение и благоустройство детских дошкольных учреждений: сб. сборник научных трудов в 4-х томах / О.В. Юдина, Г.С. Рязанов, Е.Н. Кибирина, Т.Г. Катаева. - Мичуринск, 2016. - С. 60-63.

4. Озеленение и благоустройство детских дошкольных учреждений: сб. сборник научных трудов в 4-х томах / О.В. Юдина, Г.С. Рязанов, Е.Н. Кибирина, Т.Г. Катаева. - Мичуринск, 2016. - С. 60-63.

5. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 02.08.2019)

6. Юдина О.В. Благоустройство и озеленение территории парка «На пороге» города Моршанска: сб. материалов Международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию Омского ГАУ «Научные инновации – аграрному производству» / О.В. Юдина, Ю.И. Режевцова. – Омск: Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2018. - С. 964-967.

7. Юдина О.В. Использование малых архитектурных форм при проектировании стадиона «Олимп»: сб. материалов II Международной научно-практической очно-заочной конференции «Современные проблемы развития техники, экономики и общества» / Л.А. Проскура, О.В. Юдина. – Казань: «Рокета Союз», 2017. - С. 142-144.

## **RESOLUTION OF DISPUTES ON THE BOUNDARIES OF LAND PLOTS IN CASE OF THEIR UNAUTHORIZED SEIZURE**

**Kuksova Yu. V.,**

student PZM31ZK group

**Korneev V.I.,**

senior teacher,

**Makurina M. E.,**

associate professor,

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

**Summary:** this article reveals the concept, causes and results of disputes over the boundaries of land plots in the case of unauthorized seizure, as well as the role of land legislation and control in their resolution.

**Key words:** unauthorized seizure, land boundaries, land disputes, control, state land supervision, cadastral works, fines, administrative liability.