**Ответственность за самовольное занятие земельного участка**

 Под самовольным занятием земельного участка понимается противоправное завладение территорией чужого надела или его части против воли собственника или его использование в отсутствие предусмотренных законом прав. Завладение чужой землей без законных оснований влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса РФ, подлежат государственной регистрации (п. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ) и удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (п. 1 ст. 26 Земельного кодекса РФ).

При этом не допускается возникновение вещных или обязательственных прав на земельный участок в одностороннем порядке. Право на использование земельного участка возникает только при наличии документов о праве у лица, его использующего, а административная ответственность установлена в отношении лица, использующего земельный участок без документов, предоставляющих такое право в соответствии с действующим законодательством. К правоустанавливающим документам, подтверждающим законное право на использование земельного участка, относятся: свидетельство о праве собственности, свидетельство о право хозяйственного ведения или оперативного управления, договор аренды земельного участка.

Статьей 7.1 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

Объективная сторона административного правонарушения выражается в активных действиях, таких как: размещение на земельном участке строений, огораживание земельного участка, принятие иных мер для ограничения доступа на него законных владельцев или должностных лиц контролирующих и надзорных органов, любое использование земельного участка без правоустанавливающих документов или без разрешения на ведение определенной деятельности. В качестве наказания КоАП РФ установлен штраф.

Помимо административного наказания к нарушителю может быть применена гражданско-правовая ответственность. Земельный кодекс РФ обеспечивает защиту прав собственников земельных участков, регламентируя, что в случае самовольного занятия участка нарушенное право подлежит восстановлению.

Статьей 60 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что в случае самовольного занятия земельного участка нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. В данном случае речь идет об имущественном вреде, которое в ст. 15 Гражданского кодекса РФ называют убытками и ущербом. В последнюю категорию включают как реальный ущерб, так и упущенную выгоду (неполученный доход). В случаях причинения имущественного вреда земельным правонарушением возмещению подлежат убытки в целом, включая упущенную выгоду (ст. 1064 и др. главы 59 ГК РФ).

При этом, 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 (ст. 76 Земельного кодекса РФ).