

**Ответственность за нарушение границ**

**земельных участков**

Приобретая земельный участок собственник, арендатор, землепользователь становится обладателем широкого круга обязанностей в отношении такого земельного участка. За нарушение требований земельного законодательства предусмотрена административная ответственность. К компетенции Управления Росреестра по Республике Коми относится возбуждение и рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ). К сожалению, о своих обязанностях знают далеко не все собственники и зачастую даже не догадываются, что нарушают закон.

Каждый земельный участок имеет ряд обязательных характеристик, в том числе границы внешнего контура. Они определяются путем установления характерных точек границ, которые фиксируются в межевом плане и сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее -ЕГРН).

Для определения точек границ проводится межевание. Эта процедура относится к компетенции кадастровых инженеров. После оформления межевого плана, все характеристики земельного надела отражаются в ЕГРН, а собственнику выдается выписка из ЕГРН.

Варианты устранения нарушений и способы урегулирования споров будут зависеть от множества факторов – характер нарушения, статус земельного участка и правообладателя, размер причиненного ущерба и наступивших последствий.

В зависимости от вида спора и характера последствий нарушения границ участка могут повлечь административную и гражданскую ответственность.

Существуют наиболее распространенные способы урегулирования таких вопросов:

* если нарушение выявляется в процессе межевания, кадастровый инженер проводит согласование границ с владельцами всех смежных участков - при возникновении спора этот вопрос решается в судебном порядке;
* если сотрудниками Росреестра выявлено наложение или пересечение границ, а также их несоответствие кадастровым данным, будет устраняться техническая или реестровая ошибка - для этого проводится повторное межевание или дело рассматривается в суде;
* если пересечение границ связано с нарушением прав собственника или иного законного владельца, виновное лицо привлекается к административной ответственности.

Кроме того, нужно учитывать, что самовольное занятие земельного участка не дает нарушителю никаких прав на возмещение тех расходов, которые он понес, к примеру, на улучшение земли или возведение зданий, сооружений на нем.

В отношении лиц, совершивших самовольное занятие земельного участка, применяется ответственность, установленная административным законодательством. Она представляет собой штраф, размер которого будет зависеть от того, поставлен ли участок на кадастровый учет и определена ли его кадастровая стоимость.

Если в отношении земельного участка определена кадастровая стоимость, штраф будет налагаться в следующих размерах:

- на граждан 1–1,5% от кадастровой стоимости, но при этом не меньше чем 5000 рублей;

- на должностных лиц 1,5–2% от кадастровой стоимости, но в любом случае более 20000 рублей;

- на юридические лица 2–3% от кадастровой стоимости, но не менее 100000 рублей.

Если кадастровая стоимость не определена, то размер штрафа будет составлять:

- для обычных граждан - от 5000 до 10000 рублей;

- для должностных лиц - от 20000 до 50000 рублей;

- для юридических лиц - от 100000 до 200000 рублей.

«При обнаружении госземинспектором факта данного правонарушения выдается предписание об устранении нарушения. Нарушитель обязан прекратить всякую деятельность на участке, перенести ограждения, убрать сооружения и т. д. После этого составляется протокол об административном правонарушении по статье 7.1 КоАП РФ и налагается штраф в полном размере», - комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Коми Елена Агеева.

В случае неисполнения предписания об устранении правонарушения нарушитель уже будет привлечен к административной ответственности судебными органами в соответствии с административным законодательством.

При возникновении вопросов по осуществлению государственного земельного надзора на территории Республики Коми Вы можете обратиться в отдел государственного земельного надзора, геодезии и картографии, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций по адресу: г. Сыктывкар, ул. Первомайская д.147 т.8 (8212) 21-69-16 или в межмуниципальные отделы в районах Республики Коми.