

Самовольное занятие земель и его последствия

В последнее время жителями г.Белыничи и Белыничского района активно ведется строительство и реконструкция жилых домов, хозяйственных построек, огораживание земельных участков капитальным забором. Желание обустроить свое жилье, создать достойные, современные условия проживания для себя и своих близких присуще почти каждому человеку. Но при осуществлении своих строительных планов можно без злого умысла попасть в неприятную ситуацию, которая не только доставит массу хлопот, но и приведет к значительным финансовым тратам.

Одним из основных нарушений, с которым чаще всего сталкивается застройщик, это самовольное строительство, зачастую – на самовольно занятом земельном участке.

Для любого строительства в первую очередь необходимо иметь зарегистрированный в установленном порядке земельный участок. Право на земельный участок должно подтверждаться свидетельством о государственной регистрации в отношении земельного участка или государственным актом на земельный участок. Осуществлять строительство на земельном участке, не имеющем государственной регистрации запрещено.

Самовольное занятие земельного участка выражается в огораживании земельного участка, иных мерах для воспрепятствования доступа на него других лиц, в возведении на нем различных сооружений, обработке и производстве посадок, посевов сельскохозяйственных и иных культур, т.е. такой деятельности, которая свидетельствует о том, что данный земельный участок используется конкретным лицом при отсутствии у него прав на этот земельный участок.

Занятие земельного участка до получения правоудостоверяющего документа также классифицируется как самовольное занятие земельного участка.

Не является самовольным занятием земельного участка, использование гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 г. для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и эксплуатации индивидуального гаража для хранения транспортного средства, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию.

Законодательством предусмотрена достаточно серьезная административная ответственность за самовольное занятие земель - наложение штрафа на гражданина - в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от двадцати до

ста базовых величин, а на юридическое лицо - от пятидесяти до трехсот базовых величин. Штраф не дает лицу, самовольно занявшему земельный участок, право узаконить самовольно занятый земельный участок..

Гражданско-правовые последствия самовольного строительства предусмотрены ст. 223 Гражданского Кодекса Республики Беларусь (возврат самовольно занятого земельного участка, снос самовольной постройки).

В соответствии со ст. 386 Уголовного Кодекса Республики Беларусь, самовольное занятие земельного участка, совершенное в течение года после наложения административного взыскания повторно, наказывается штрафом, или исправительными работами на срок до одного года, или арестом на срок до трех месяцев.

В то же время если границы земельного участка, переданного гражданину в пожизненное наследуемое владение, определены уполномоченными органами в натуре на местности и закреплены межевыми знаками, но кто-то посягает на часть земельного участка либо создает препятствия в пользовании либо во владении им, то лица, чьи права данными действиями нарушены, вправе требовать устранения всяких нарушений своих земельных прав в судебном порядке.