

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ НЕ СОБСТВЕННИКОМ ЗАКОННО?

В Управление поступают обращения заявителей, связанные с нецелевым использованием земельных участков иными лицами. В ходе надзорных мероприятий устанавливается факт самовольного использования (в отсутствие прав) земельного участка подконтрольным субъектом.

При этом земля, предназначенная для сельскохозяйственного производства, используется например, для осуществления торговой деятельности. Привлечение правонарушителя к административной ответственности в таком случае возможно только по ст. 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка». Основания для привлечения его к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием» отсутствуют.

В соответствии с абз. 2 ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Ст. 5 Земельного кодекса определены участники земельных отношений (перечислены категории лиц, относящиеся к собственникам земли и лицам, не являющимся собственниками):

- собственники земельных участков (лица, являющиеся собственниками земельных участков);
- землепользователи (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования);
- землевладельцы (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения);
- арендаторы земельных участков (лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды);
- обладатели сервитута (лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут));
- правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков);
- обладатели публичного сервитута (лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V.7 настоящего Кодекса).

Лица, использующие землю в отсутствие предусмотренных законом прав, к участникам земельных отношений не относятся, возможность их привлечения к ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ в настоящее время отсутствует. Решением проблемы является дополнение действующего законодательства нормами, обязывающими использовать земельные участки по целевому назначению в т.ч. лиц, занимающих земельные участки в отсутствие каких-либо прав.

**Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора
Управления Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Волгоградской области**

Александр Сутулов.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru