

**ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОВОЛЬНОГО ЗАНЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
НА ПРИМЕРЕ БРЕСТСКОЙ ОБЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**В.В. Якубовская**

**Научный руководитель старший преподаватель В.В. Савченко  
УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,  
г. Горки, Республика Беларусь**

Согласно ст. 72 Кодекса Республики Беларусь о земле самовольным занятием земельного участка является использование земельного участка без документа, удостоверяющего право на него, за исключением случаев использования по целевому назначению гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 года 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, а также иных случаев использования по целевому назначению земельных участков гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, предусмотренных актами Президента Республики Беларусь, решениями иных государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной актами законодательства, либо по постановлению суда [2].

Самовольное занятие земельного участка выражается в его огораживании, иных мерах для воспрепятствования доступа на земельный участок других лиц, в возведении на нем различных сооружений, обработке и производстве посадок, посевов сельскохозяйственных и иных культур, то есть такой деятельности, которая свидетельствует о том, что данный земельный участок принадлежит конкретному лицу при отсутствии у него права на землю.

Выявление правонарушения возможно двумя основными способами:

- в ходе осуществления мероприятий по контролю за использованием и охраной земель, что предполагает знание местности и принятых решений государственных органов;
- при поступлении информации о совершенном правонарушении.

Наиболее подвержены самовольному занятию земельные участки, расположенные на окраинах населенных пунктов, в природоохранных и водоохранных зонах, зонах массового отдыха, а также земли запаса, лесного фонда, земли общего пользования, другие земли, не включенные в производственную или иную хозяйственную деятельность.

Данный вид нарушений законодательства об охране и использовании земель существенно доминировал в республике в 90-е годы, что обусловлено сложившейся на тот момент социально-экономической ситуацией и реформированием земельных отношений. Однако в настоящее время самовольное занятие земель перестало быть преобладающим нарушением, но по-прежнему имеет место как на территории Брестской области, так и в других регионах республики. В таблице представлена информация о выявлении в Брестской области случаев самовольного занятия земельных участков при осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель специалистами землеустроительных служб районных и городских исполнительных комитетов.

**Таблица 1**

**Динамика самовольного занятия земельных участков, выявленного на территории Брестской области специалистами землеустроительных служб исполнительных комитетов**

Год	Количество выявленных правонарушений		
	всего	в т. ч. совершенных	
		юридическими лицами	гражданами
2011	106	18	88
2012	64	19	45
2013	74	21	53
2014	80	28	52
2015	119	29	90

Согласно приведенным данным, наибольшее количество случаев самовольного занятия земельных участков было выявлено в 2011 и 2015 гг. – 106 и 119 правонарушений соответственно. Это в первую очередь обусловлено активизацией работы специалистов землеустроительных служб исполнительных комитетов по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель и наведению порядка на земле. При этом на протяжении всего анализируемого промежутка времени наибольший удельный вес самовольного занятия земель приходился на правонарушения, совершаемые гражданами, – 76 % в 2015 г.

Рассматривая выявление самовольного занятия земельных участков в разрезе административно-территориальных единиц Брестской области, следует отметить, что в Жабинковском, Кобринском и Лунинецком районах, а также городе Брест в течение 2015 г. не было выявлено фактов самовольного занятия земель. В тоже время наибольшее количество выявленных самовольно занятых земельных участков имело место в Столинском районе, а также городах Барановичи и Пинск – 39, 16 и 14 правонарушений соответственно (рисунок 1).

Наибольший прирост выявленных случаев самовольного занятия земель по отношению к 2011 г. зафиксирован в Столинском районе Брестской области – 18 правонарушений.

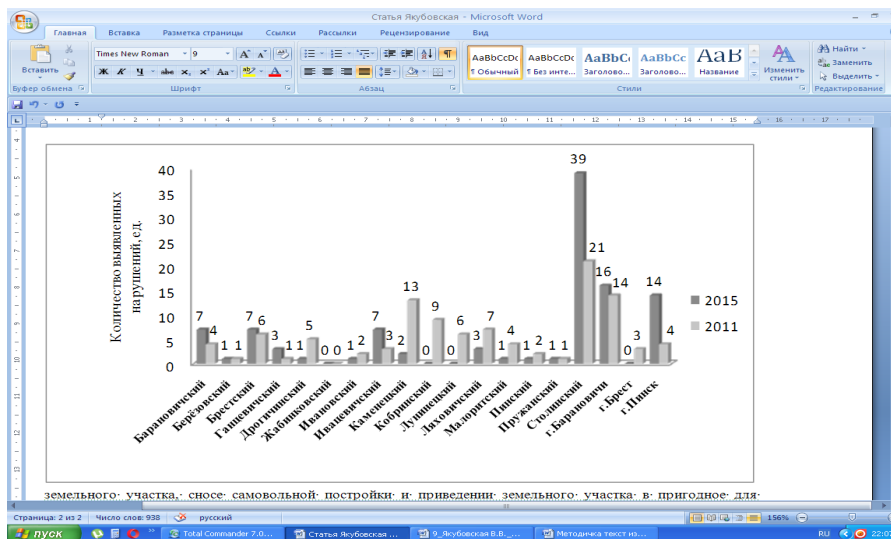


Рис. 1 Выявление специалистами землеустроительных служб исполнительных комитетов самовольного занятия земельных участков в разрезе административно-территориальных единиц Брестской области

Следует отметить, что самовольное занятие земельного участка может быть сопряжено с самовольным строительством. Гражданско-правовые последствия самовольного строительства на самовольно занятом земельном участке предусмотрены п. 3 ст. 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Согласно ст. 72 Кодекса Республики Беларусь о земле возврат самовольно занятого земельного участка производится на основании решения городского, районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятого в соответствии с его компетенцией, о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние с определением сроков выполнения указанных действий [2]. При этом самовольно занятый земельный участок возвращается по его принадлежности в порядке, предусмотренном законодательством, без возмещения лицу затрат, произведенных им за время незаконного использования. Приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние, а также снос возведенных на нем строений производится за счет лица, самовольно занявшего земельный участок.

Согласно ст. 23.41 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях самовольное занятие земельного участка влечет наложение штрафа на граждан в размере от 120 до 355 \$, на индивидуального предпринимателя – от 240 до 1180 \$, а на юридическое лицо – от 590 до 3540 \$ [1].

В соответствии со ст. 386 Уголовного кодекса Республики Беларусь самовольное занятие земельного участка, совершенное в течение года после наложения административного взыскания за такое же нарушение, наказывается штрафом, или исправительными работами на срок до одного года, или арестом на срок до трех месяцев [4].

В соответствии с п. 3 ст. 202 Налогового кодекса Республики Беларусь (Особенная часть) и пп. 1.15 п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» сведения о самовольно занятых земельных участках представляются землеустроительными службами исполнительных комитетов налоговым органам по месту нахождения этих земельных участков в десятидневный срок со дня вступления в законную силу постановления уполномоченного государственного органа по делу о соответствующем правонарушении [3].

Согласно вышеизложенному, самовольное занятие земель является одним из распространенных, но не доминирующих в Брестской области нарушений законодательства об охране и использовании земель. Санкции за его совершение предусмотрены нормами Кодекса об административных правонарушениях, Уголовного кодекса, а также Налогового кодекса Республики Беларусь.

#### Литература

1. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях от 31 декабря 2006 г. № 208–3 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425–3 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.
3. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) от 29 дек. 2009 г. № 71–3 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.
4. Уголовный кодекс Республики Беларусь от 9 июля 1999 г. № 275–3 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.