

Мой сосед на территории нашего многоквартирного дома самовольно огородил парковочное место под свой автомобиль. Его действия законны?

В данном случае действия гражданина являются неправомерными и влекут за собой ответственность.

Пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли является самовольным занятием земельного участка.

При этом такое пользование может выражаться только в активных действиях, например, размещении на участке строений либо иного имущества, а также в принятии иных мер для воспрепятствования доступа законных владельцев (собственников, арендаторов, других пользователей). В данном случае это огораживание участка.

Любой земельный участок имеет своего собственника, которым может выступать гражданское или юридическое лицо, муниципальное образование, субъект Российской Федерации или государство.

В данном случае согласно с п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, относятся к общему имуществу собственников данного многоквартирного дома и принадлежит им на праве общей долевой собственности.

Это означает, что действия вашего соседа, связанные с ограждением части придомового земельного участка без письменного согласия всех собственников квартир в соответствующем многоквартирном доме, недопустимы. Более того, они образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Самовольное занятие земельного участка).

В случае если определена кадастровая стоимость земельного участка, указанные действия влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей; на должностных лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей.

Если же кадастровая стоимость земельного участка не определена, то штраф на граждан составляет от 5 до 10 тыс. рублей; должностных лиц от 20 до 50 тыс. рублей; юридических лиц – от 100 до 200 тыс. рублей.

При установлении факта самовольного захвата парковочного места, виновное лицо не только подлежит привлечению к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ, но и обязано демонтировать за свой счет возведённые оградительные сооружения.