

**ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ
ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

LAND LEGAL LIABILITY FOR VIOLATION OF THE PROCEDURE FOR
USE AND PROTECTION OF AGRICULTURAL LANDS

УДК 349.4

DOI: 10.24411/2713-1424-2020-00011

Чупина И.П.,

*доктор экономических наук,
профессор*

*Уральский государственный аграрный университет, г.
Екатеринбург*

Журавлева Л.А.,

кандидат философских наук, доцент,

*Уральский государственный аграрный университет, г.
Екатеринбург*

Симачкова Н.Н.,

кандидат исторических наук, доцент,

*Уральский государственный аграрный университет, г.
Екатеринбург*

Зарубина Е.В.,

кандидат философских наук, доцент,

*Уральский государственный аграрный университет, г.
Екатеринбург*

Фатеева Н.Б.,

Старший преподаватель,

*Уральский государственный аграрный университет, г.
Екатеринбург*

Chupina I. P.,

doctor of Economics, Professor

Ural state agrarian University, Yekaterinburg

Zhuravleva L. A.,

Candidate of Philosophy, Associate

Professor, Ural State Agrarian

University, Yekaterinburg

Simachkova N. N.,

*candidate of historical Sciences, associate
Professor, Ural state agrarian University,
Yekaterinburg* **Zarubina E. V.,**

*candidate of philosophy, associate
Professor, Ural state agrarian
University, Yekaterinburg* **Fateeva
N. B.,**

*Senior lecturer,
Ural state agrarian University, Yekaterinburg*

Аннотация

В статье рассматриваются вопросы право-применения земельно-правовой ответственности за нарушение порядка использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, авторы проанализировали земельное законодательство в части установления ответственности за земельные правонарушения. Определили виды земельно-правовой ответственности на примере анализа судебной практики. Важный вопрос, поднятый в статье, правовое регулирование охраны земель сельскохозяйственного назначения, которые являются стратегическим ресурсом производства сельскохозяйственной продукции.

Annotation

The article discusses the issues of the law-application of land legal responsibility for violation of the procedure for the use and protection of agricultural land, the authors analyzed land legislation in terms of establishing responsibility for land violations. Identified the types of land legal responsibility based on the analysis of judicial practice. An important issue raised in the article is the legal regulation of

the protection of agricultural land, which is a strategic resource for agricultural production.

Ключевые слова: земельно-правовая ответственность, охрана земель, порядок использования, судебная практика, земли сельскохозяйственного назначения.

Keywords: land legal responsibility, land protection, use procedure, judicial practice, agricultural land.

Ответственность за нарушение порядка использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения предусмотрена ст. 74 - 76 Земельного кодекса Российской Федерации.

За нарушение норм земельного права предусмотрена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность.

Административная ответственность предусмотрена за следующие виды правонарушений в отношении земель сельскохозяйственного назначения:

- самовольное занятие земельного участка;
- порча земель;
- невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- другие правонарушения, предусмотренные статьями гл. 7, 8 КоАП РФ. Указанный перечень административных правонарушений не является исчерпывающим. Административная ответственность за совершение иных видов правонарушений может устанавливаться и соответствующими законами

субъектов Российской Федерации[1].

Гражданско-правовая ответственность установлена ГК РФ и ЗК РФ.

Вопросам возмещения вреда, причиненного земельными правонарушениями, посвящена ст. 76 Земельного кодекса РФ[5].

Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. Возмещение производится по правилам, установленным статьями гл. 59 ГК РФ.

Предусмотрена возможность принудительного прекращения прав на земельные участки ввиду его ненадлежащего использования в качестве специальной меры воздействия на поведение собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в целях обеспечения стабильного и надлежащего землепользования. Данная мера предусмотрена ст. 284 ГК РФ (изъятие земельного участка, который не используется в соответствии с его назначением) и ст. 285 ГК РФ (изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства).

В ст. 45 ЗК РФ перечислены основания принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, в число которых входят:

- использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

Порядок изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования установлен ст. 286 ГК РФ и 54 ЗК РФ.

Уголовная ответственность установлена за нарушения земельного законодательства, в частности порчу земли (ст. 254 УК РФ) и регистрацию незаконных сделок с землей (ст. 170 УК РФ).

Рассмотрим некоторые примеры из судебной практики.

1. Отсутствие регистрации права на земельный участок не образует объективную сторону правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Если право на использование участка возникло в силу закона, но лицо его не успело зарегистрировать, то административный орган не вправе привлекать лицо к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ.

С 20.03.2015 диспозиция ст. 7.1 КоАП РФ не охватывает противоправные деяния по использованию земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов.

В связи с этим вменяемое обществу деяние не образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ.

2. Здание является отдельным объектом недвижимости, тем не менее имеет прочную связь с земельным участком и его использование (в том числе использование расположенных в нем помещений как его составных частей) невозможно без использования земельного участка.

Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса земли, указанные в п. 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением[6].

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Земельный участок используется не в соответствии с разрешенным использованием, поэтому юридическое лицо может быть привлечено к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

3. Вид разрешенного использования земельного участка устанавливает ограничения для способов использования зданий, правомерно расположенных на данном земельном

участке.

Эксплуатации здания на земельном участке не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием. Функциональное назначение здания относится к вопросу использования данного объекта недвижимости, а не земельного участка[2].

Данное утверждение подтверждается судебной практикой в Постановлении Верховного Суда РФ от 20.02.2015 по делу № 305-АД14-167, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 19.04.2018 N Ф05- 3936/2018 по делу № А40-101253/17.

Таким образом, в случае приобретения и (или) использования земельных участков субъекты земельного права должны учитывать категорию и вид разрешенного использования, чтобы заранее установить границы и определить возможные ограничения по распоряжению и (или) использованию земельного участка.

В противном случае за нарушение норм земельного права субъект может быть привлечен к административной, гражданско-правовой и уголовной ответственности[3].

Существует следующая проблема: действующее земельное законодательство не устанавливает никаких специальных требований к субъектам, претендующим на получение земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства (наличия соответствующего образования и опыта работы в сельском хозяйстве).

Но, как замечает, в частности, К.Х. Ибрагимов, «...неограниченное, свободное предоставление земель сельскохозяйственного назначения всем изъявляющим желание, зачастую без учета наличия у претендентов на земельный участок соответствующих знаний и опыта работы на земле, является одной из главных бед российского земельного права» [4].

С учетом особенностей сельскохозяйственного производства, применения в его процессе экологически опасных веществ, регуляторов роста растений, разнообразной сельскохозяйственной техники необходимо наличие

у земледельцев определенного минимума агрономических и иных знаний. В ст. 3 Федерального закона от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" предлагается внести изменения, в соответствии с которыми право на создание фермерского хозяйства получают дееспособные граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, имеющие среднее специальное или высшее образование в аграрной сфере.

Порой длящимся правонарушениям в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения способствуют правовые ошибки правоприменительных органов. Так, Арбитражный суд Краснодарского края, рассмотрев в судебном заседании заявление Администрации муниципального образования Темрюкский район к ООО "Успешные инвестиции" о прекращении деятельности по добыче строительного песка на земельном участке с видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения в границах ОАО "АФ "Восход", об устранении выявленных нарушений природоохранного, земельного законодательства и законодательства о недрах, в удовлетворении исковых требований отказал, хотя был выявлен факт использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением, предусмотренным правоустанавливающими документами[7].

В результате проведенной проверки было установлено, что на земельном участке с видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного назначения, в границах ОАО "АФ "Восход", на значительной части его территории разработан карьер по добыче, выемке и складированию строительного песка тяжелой техникой на этом же участке, имеются факты несанкционированного снятия плодородного слоя почвы. Согласно представленной информации Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Краснодарскому краю и Республике Адыгея у общества разрешения на снятие плодородного слоя не имелось. Кроме того, прилегающая к карьере часть земельного участка

очагами была перекрыта подстилающими грунтами в результате работы экскаватора за пределами карьера, плодородный слой перекрыт подстилающими грунтами, смешан с ними и уничтожен[3].

Согласно предоставленной информации Министерства природных ресурсов Краснодарского края общество имело лицензию на право пользования недрами в виде добычи песка. В судебном заседании также было установлено, что общество добычу полезного ископаемого осуществляет без оформленного в установленном порядке земельного участка.

Однако, несмотря на выявленные при рассмотрении дела нарушения земельного, природоохранного законодательства и законодательства о недрах со стороны ответчика, арбитражный суд все же отказал в удовлетворении заявленных требований. Основанием для отказа явилось обращение с заявлением в суд со стороны неуполномоченного органа - Администрации муниципального образования Темрюкский район. В данном же случае согласно п. 7 ст. 3.14 Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 октября 2012 г. N 1250 "О Министерстве природных ресурсов Краснодарского края" уполномоченным органом для обращения с заявлением в арбитражный суд является Министерство природных ресурсов Краснодарского края, к чьим функциям относится предоставление права пользования участками недр местного значения.

Литература

1. Воронин Б. А., Фатеева Н. Б. Государственная политика в аграрной сфере Российской Федерации // Аграрный вестник Урала. 2014.

№7(125). С. 84-87.

2. Лайкам К.Э.- председатель редакционной коллегии, Демина Л.В., Ленник А.В., Нестеров В.Н., Новокщенова Е.И., Субботина Л.В., Шашлова Н.В. // Всероссийская

сельскохозяйственная перепись 2017 года. Предварительные
итоги: В85 Статистический бюллетень//Федеральная

служба государственной статистики. М: ИИЦ «Статистика России», 2016 – 70 с.

3. Симачкова Н. Н. Государственный кадастр недвижимости: современное состояние, проблемы модернизации // В сборнике: Актуальные проблемы истории, политики и права сборник статей VI Всероссийской научно-практической конференции. Пензенский государственный университет. 2018. С. 75-77.

4. Симачкова Н.Н. К проблеме установления правового режима земель населенных пунктов // В сборнике: Природопользование и устойчивое развитие регионов России Сборник статей Международной научно-практической конференции. Под редакцией И.А. Байракова, И.А. Лушкина. 2018. С. 88-91.

5. Федеральный закон "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-Ф (ред. от 31.12.2017) // Официальный сайт компании

«КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/

6. Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации" от 03.07.2016 N 354-ФЗ (вступ. в силу 01.01.2017 г.) // Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200731/

7. Троценко О. С. Правовое обеспечение землеустройства и государственного кадастра недвижимости: Учебное пособие. – Изд. - Уральский

государственный университет. Екатеринбург, 2017. С.105.

Literature

1. Voronin BA, Fateeva NB State policy in the agrarian sphere of the Russian Federation // Agrarian Bulletin of the Urals. 2014. No. 7 (125). S. 84-87.

2. KE Laikam - Chairman of the Editorial Board, LV Demina, AV Lennik, VN Nesterov, EI Novokshchenova, LV Subbotina, NV Shashlova. // All-Russian Agricultural Census 2017. Preliminary results: B85 Statistical Bulletin // Federal State Statistics Service. M: ISC "Statistics of Russia", 2016 - 70 p.

3. Simachkova NN State cadastre of real estate: current state, problems of modernization // In the collection: Actual problems of history, politics and law collection of articles of the VI All-Russian scientific and practical conference. Penza State University. 2018.S. 75-77.

4. Simachkova N.N. On the problem of establishing the legal regime of land in settlements // In the collection: Nature management and sustainable development of regions of Russia Collection of articles of the International Scientific and Practical Conference. Edited by I.A. Bayrakova, I.A. Lushkin. 2018.S. 88-91.

5. Federal Law "Land Code of the Russian Federation" dated 25.10.2001 No. 136-F (as amended on 31.12.2017) // Official website of the "ConsultantPlus" company [Electronic resource]. Access mode:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/

6. Federal Law "On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation in terms of improving the procedure for withdrawing land plots from agricultural lands when they are not used for their intended purpose or used in violation of the legislation of the Russian Federation" dated 03.07.2016 N 354-FZ (entry. in force 01.01.2017) // Official website of the company "ConsultantPlus" [Electronic

resource Access mode:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200731/

7. Trotsenko OS Legal support of land management and state cadastre of real estate: textbook. - Ed. - Ural State University. Yekaterinburg, 2017, p. 105.