



**К ПРОБЛЕМЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ON THE PROBLEM OF LIABILITY FOR THE USE OF LAND AND LAND  
PLOTS IN THE RUSSIAN FEDERATION**

**Симачкова Наталья Николаевна**, кандидат исторических наук, доцент,  
Уральский государственный аграрный университет, г. Екатеринбург

**Simachkova N. N.** [nikolina73@yandex.ru](mailto:nikolina73@yandex.ru)

**Аннотация**

В статье рассматриваются вопросы ответственности за нарушение порядка использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, авторы проанализировали земельное законодательство в части установления ответственности за земельные правонарушения. Были определены виды земельно-правовой ответственности на примере анализа судебной практики.

**Annotation**

The article discusses issues of liability for violating the order of use and protection of agricultural lands; the authors analyzed land legislation in terms of establishing liability for land offenses. The types of land legal liability were identified using the example of an analysis of judicial practice.

## Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"

**Key words:** land legal responsibility, land protection, use procedure, judicial practice, agricultural land.

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

Ответственность за земельные правонарушения является ключевым аспектом в обеспечении устойчивого развития и сохранении природных ресурсов. Часто такие нарушения связаны с незаконным распоряжением землей, вырубкой лесов, загрязнением почвы или водных ресурсов. Они приводят к деградации экосистем, уменьшению плодородия почвы, потере биологического разнообразия и изменению климата. Поэтому необходимо определить юридическую ответственность для лиц или организаций, совершивших подобные правонарушения.

Важным аспектом ответственности за земельные правонарушения является механизм их контроля и наказания. Эффективные инструменты, такие как штрафы, административная или уголовная ответственность, должны быть введены для предотвращения нарушений и сдерживания потенциальных правонарушителей. Кроме того, необходимо создать систему мониторинга и отслеживания земельных правонарушений, чтобы своевременно выявлять случаи нарушений и принимать меры по их пресечению. Только таким образом можно обеспечить эффективную борьбу с незаконными действиями в отношении земли и ее ресурсов.

Земельные правонарушения – это нарушения законодательства, связанные с использованием, охраной и управлением земельными ресурсами. Они могут быть различной степени тяжести и иметь разнообразные последствия как для самого нарушителя, так и для окружающей среды.

В зависимости от характера нарушения и его влияния на окружающую среду, можно выделить несколько основных видов земельных правонарушений.

Первый вид – незаконное использование земли. Это может включать несанкционированный захват чужих земельных участков или изменение

## Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"

целевого назначения уже имеющегося участка без соответствующего разрешения. Незаконное строительство или эксплуатация объектов на земле также относятся к этому виду правонарушений.

Второй вид – незаконная загрязнение почвы. Это может быть вызвано неконтролируемым выбросом опасных веществ или применением запрещенных пестицидов при сельскохозяйственной деятельности. Такие действия приводят к серьезному ущербу для почвы и могут негативно сказаться на качестве пищевых продуктов.

Третий вид – незаконная вырубка лесов или уничтожение растительного покрова. Это может быть вызвано несоблюдением требований о сохранении лесных массивов при осуществлении хозяйственной деятельности, такой как добыча древесины или строительство объектов инфраструктуры. Потеря лесного покрова приводит к ухудшению экологической обстановки и потере биоразнообразия.

Четвертый вид – незаконная разработка полезных ископаемых на земле. Это может включать безразрешную добычу минеральных ресурсов, таких как нефть, газ или руды. Нарушения в этой сфере могут привести к значительным экологическим последствиям, включая загрязнение окружающей среды и разрушение природных экосистем.

Все эти виды земельных правонарушений являются серьезными проблемами и требуют активного привлечения нарушителей к ответственности. Важно, чтобы законодательство в данной области было четким и эффективным, а контроль со стороны государства – надежным и систематичным. Только так можно обеспечить справедливое использование земельных ресурсов и сохранение окружающей среды для будущих поколений.

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

## Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"

За нарушение норм земельного права предусмотрена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность[3].

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[4].

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

## Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"

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.

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.

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[5].

## Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"

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.

Меры по предотвращению и пресечению земельных правонарушений являются важным инструментом для поддержания порядка и ответственности в области использования земли. В данном подразделе будут рассмотрены основные меры, которые помогают предотвратить нарушения земельного законодательства и пресечь уже совершенные правонарушения.

Первая мера, которую следует принять, это ужесточение наказаний за правонарушения в области земли. Более строгие наказания стимулируют потенциальных нарушителей задуматься о последствиях своих действий и отказаться от незаконного использования земли. Кроме того, это служит

предупреждением для других лиц, которые могут быть склонны к нарушению закона.

Вторая мера - повышение эффективности контроля со стороны государственных органов. Для этого необходимо разработать более эффективные системы мониторинга использования земли и проводить регулярные проверки с целью выявления возможных нарушений. Также необходимо обеспечить оперативное реагирование на сообщения о правонарушениях и проводить расследования с последующим привлечением нарушителей к ответственности.

Третья мера - повышение информированности общества о земельном законодательстве и последствиях его нарушения. Чем больше люди знают о своих правах и обязанностях в отношении использования земли, тем меньше вероятность нарушений. Проведение информационных кампаний и образовательных программ помогут повысить осведомленность граждан и предотвратить возможные правонарушения.

Четвертая мера - развитие альтернативных методов разрешения споров в области использования земли. Это может быть достигнуто путем создания специализированных судебных инстанций или арбитражных комиссий, которые будут разбирать конфликты между сторонами без необходимости обращаться в обычные суды. Такие альтернативные методы позволят более быстро разрешать споры и уменьшить нагрузку на судебную систему.

В заключение, меры по предотвращению и пресечению земельных правонарушений играют ключевую роль в обеспечении ответственности и порядка в использовании земли. Ужесточение наказаний, повышение контроля, информированность общества и альтернативные методы разрешения споров являются основными инструментами для достижения этой цели.

### **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. Федеральный закон "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Официальный сайт компании «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
4. 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/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200731/)
5. Троценко О. С. Правовое обеспечение землеустройства и государственного кадастра недвижимости: Учебное пособие. – Изд. - Уральский государственный университет. Екатеринбург, 2017. С.105.

#### **Literature**

1. Voronin B. A., Fateeva N. B. State policy in the agricultural sector of the Russian Federation // Agrarian Bulletin of the Urals. 2014. No. 7(125). pp. 84-87.
2. Laikam K.E. – Chairman of the Editorial Board, Demina L.V., Lennik A.V., Nesterov V.N., Novokshchenova E.I., Subbotina L.V., Shashlova N.V. // All-Russian Agricultural Census 2017. Preliminary results: B85 Statistical Bulletin//Federal State Statistics Service. М: IRC “Statistics of Russia”, 2016 – 70 p.

3. Federal Law "Land Code of the Russian Federation" dated October 25, 2001 No. 136-F (as amended on December 31, 2017) // Official website of the company "ConsultantPlus" [Electronic resource]. Access mode: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
4. Federal Law "On amendments to certain legislative acts of the Russian Federation in terms of improving the procedure for the withdrawal of 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 07/03/2016 N 354-FZ (entered. in force 01.01.2017) // Official website of the company "ConsultantPlus" [Electronic resource]. Access mode: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_200731/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200731/)
5. Trotsenko O. S. Legal support of land management and the state real estate cadastre: Textbook. – Ed. - Ural State University. Ekaterinburg, 2017. P.105.

© Симачкова Н.Н., 2023 *Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral" № 5/2023.*

**Для цитирования:** Симачкова Н.Н. К проблеме ответственности за использование земель и земельных участков в Российской Федерации // *Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral" № 5/2023.*