

ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК ВИД ЮРИДИЧЕСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ

Н.Т. Абдулсаламов

© Абдулсаламов Н.Т., 2024

Аннотация. Статья посвящена правовым основам института ответственности за земельные правонарушения в виде принудительного изъятия земельного участка. Проведен анализ проблем, возникающих при исследовании данного вопроса. Дано определение юридической ответственности и земельного правонарушения.

Ключевые слова: земельное законодательство, Земельный кодекс Российской Федерации, юридическая ответственность, земельное право, нарушенные права.

Юридическая ответственность в земельном законодательстве – система принудительных мер, применяемых к нарушителям земельного законодательства в целях наказания виновных, пресечения, предупреждения правонарушений и восстановления нарушенных прав [1].

Земельное правонарушение – это виновное противоправное деяние (действие или бездействие), направленное против установленного законодательством земельного строя, порядка управления и правил пользования землей, ее охраны, препятствующее осуществлению земельных прав и интересов юридических лиц и граждан, причиняющее вред земле как природному богатству, здоровью и имуществу людей, влекущее за собой установленную законом юридическую ответственность.

Виды земельных правонарушений, влекущих применение юридической ответственности, содержатся в различных правовых источниках: Земельном, Гражданском, Уголовном кодексах, Кодексе об административных правонарушениях, Законе «Об охране окружающей природной среды» и других нормативных правовых актах. Они касаются самых разных сторон земельных правоотношений.

Принудительное изъятие земельных участков может осуществляться только по решению суда в соответствии с нормами земельного (ст. 44–51 ЗК РФ) [4] и гражданского законодательства (ст. 235 ГК РФ) [5].

В перечне оснований для прекращения прав на землю законодателем предусматривается возможность принудительного изъятия земельных участков у собственников земли и землепользователей в связи с нарушением ими земельного законодательства.

Поскольку прекращение права на землю в этих случаях имеет характер санкций за неисполнение соответствующими субъектами требований законодательства, то есть за совершение земельного правонарушения, правомерно говорить о нем как об особом виде юридической ответственности в земельно-правовой сфере. В этой связи нельзя не согласиться с мнением некоторых правоведов о том, что невключение такого вида ответственности в положения гл. XIII Земельного кодекса является недостатком юридической техники.

Порядок и содержание данного вида ответственности установлены гл. 6 ЗК РФ, а также ст. 235 ГК РФ. Законодательство разграничивает основания и порядок принудительного изъятия земли у собственников земельных участков и землепользователей, поскольку они существенно различаются как по содержанию, так и по процедуре. Общим является лишь то, что принудительное изъятие земельных участков возможно только по решению суда, причем при условии, что факты ненадлежащего использования земельного участка не устранены после назначения административного наказания.

Изъятие земельных участков у собственников за земельные правонарушения регулируется нормами ст. 44 ЗК РФ, а также ст. 235 ГК РФ. Одним из случаев принудительного изъятия земельного участка у собственника является изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства.

Данный вид ответственности применяется в случаях:

- 1) нерационального использования земель, то есть когда использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования;
- 2) использования земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и разрешенным использованием;
- 3) использования земельного участка методами, приводящими к существенному снижению почвенного плодородия либо к значительному ухудшению экологической обстановки в данной местности.

Изъятие земельного участка у собственника за земельные правонарушения осуществляется в случаях:

1) обращения взыскания на земельный участок по обязательствам в виде санкции за невыполнение обязательств по договору залога земельного участка. В этом случае право собственности на участок переходит к залогодержателю в той части, в которой его стоимость достаточна для погашения долга;

2) отчуждения земельного участка, который в силу закона не может принадлежать данному лицу на праве собственности (ст. 238 ГК РФ).

Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права безвозмездного срочного пользования земельным участком осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа.

Одновременно с наложением административного взыскания уполномоченным исполнительным органом государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля виновному в нарушении земельного законодательства выносится предупреждение с последующим уведомлением органа, предоставившего земельный участок.

Данное предупреждение должно содержать:

указание на допущенное земельное правонарушение;

срок, в течение которого земельное правонарушение должно быть устранено;

указание на возможное принудительное прекращение права на земельный участок в случае неустранения земельного правонарушения;

разъяснение прав лица, виновного в нарушении земельного законодательства, в случае возбуждения процедуры принудительного прекращения прав на земельный участок;

иные необходимые условия.

Форма предупреждения устанавливается Правительством Российской Федерации.

Земельный участок может быть безвозмездно изъят у собственника по решению суда в виде санкции за совершение им преступления (конфискация) [3].

Изъятие земельного участка в связи с нарушением земельного законодательства осуществляется без возмещения правонарушителю стоимости земли и убытков, связанных с изъятием. В то же время прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, от возмещения в установленном порядке стоимости причиненного правонарушителем вреда.

В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость этого земельного участка, устанавливаемая в соответствии со ст. 66 ЗК РФ, или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд согласно ст. 279 ГК РФ осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством. Непосредственно в Земельном кодексе (ст. 49) перечислены основания, позволяющие производить указанное изъятие земель для соответствующих публичных нужд. Обозначенные в законе основания носят исключительный характер и применяются только в случае отсутствия других возможностей реализации общественно полезных целей.

Решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в указанном случае принимается органом местного самоуправления на основании утвержденных проектов планировки и межевания территории. Изъятые земельные участки переходят в муниципальную собственность, а впоследствии передаются в аренду правообладателя, с которым муниципальные органы заключили договор о комплексном развитии территории.

Формулировка ст. 56.12 ЗК РФ расширяет цель изъятия земельного участка по сравнению с положениями ст. 49 указанного кодекса: муниципальные нужды и комплексное развитие территории.

Первая составляющая, определяющая основания изъятия (для муниципальных нужд), равнозначна формулировке, данной в ст. 49 ЗК РФ, где говорится об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, определяемых исключительной необходимостью строительства на месте изымаемых земельных участков линейных объектов. Как правило, это новые элементы улично-дорожной инфраструктуры. Вторая часть цели – комплексное развитие территории, что предполагает обеспечение возможности консолидации нескольких земельных участков в планируемых границах для передачи их одному субъекту [2].

В связи с введением указанного способа изъятия земель в юридическом и профессиональном обороте появилось новое понятие – «редевелопмент». Редевелопмент населенных пунктов или отдельных территорий предполагает реконструкцию этих объектов недвижимости в целях их эффективного использования и направлен прежде всего на создание качественной городской среды, восстановление депрессивных территорий.

Таким образом, в законодательстве появился новый, упрощенный механизм изъятия земельных участков муниципальными органами, что, в свою очередь, создало почву для злоупотреблений со стороны чиновников и нарушения в отдельных случаях частноправовых интересов собственников. Этому же способствуют и абстрактные формулировки положений ГК РФ, регулирующих вопросы предоставления земельных участков в рамках реализации муниципальных проектов.

Актуальность и значимость проблемы изъятия земельного участка как меры ответственности в земельном праве заключается в том, что в качестве санкции фактически применяется принудительное лишение права собственности. Как известно, такие действия, особенно в отношении недвижимого имущества, представляют собой крайнюю меру, наиболее «строгое» наказание в отраслях гражданско-правовой направленности. В связи с этим первостепенное значение приобретает необходимость формирования эффективной, сбалансированной и, главное, справедливой системы правовых норм, предусматривающих основания и порядок применения такого наказания.

Так, в результате проведенного анализа научных работ за последние несколько лет выявлены следующие проблемы в рассматриваемой сфере:

1) процедура применения земельно-правовой ответственности в недостаточной степени урегулирована в ГК РФ;

2) разрозненность положений процедуры изъятия земельного участка по различным нормативным правовым актам и различия процедуры применения земельно-правовой ответственности в зависимости от правового статуса субъекта ответственности.

Отметим, что в 2015 году были внесены существенные изменения в земельное законодательство, детализирующие процедуру изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Последние изменения законодательства в данном вопросе показывают стремление государства упорядочить процедуру изъятия земельных участков и привести ее в соответствие с общепринятыми нормами и стандартами.

Библиографический список

1. Стельмах Ю.Е. Курсовая работа по дисциплине Теория государства и права на тему: «Юридическая ответственность». URL: clck.ru/3CtWgb (дата обращения: 02.11.2023).

2. Ионова З.З. Правовая охрана земель // Молодой ученый. 2016. № 6 (110). С. 17–18.

3. Жабский В.А. Имплементация в российском законодательстве норм о конфискации имущества как дополнительном виде наказания // Вестник Владимирского юридического института. 2020. № 4 (17). С. 97–99.

4. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 22.11.2023).

5. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Консультант плюс: справочно-правовая система. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 22.11.2023).

COMPULSORY SEIZURE OF A LAND PLOT AS A TYPE OF LEGAL LIABILITY FOR LAND OFFENSES

N.T. Abdulsalamov

***Abstract.** The article is devoted to the legal foundations of the institution of responsibility for land offenses in the form of forced seizure of a land plot. The analysis of the problems arising in the study of this issue is carried out. The definition of legal liability and land offense is given.*

***Keywords:** land legislation, Land Code of the Russian Federation, legal liability, land law, violated rights.*

Об авторе:

АБДУЛСАЛАМОВ Натиг Тельман оглы – магистрант, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: abduksalamov.00@mail.ru

About the author:

ABDULSALAMOV Natig Telman ogly – Master's Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: abduksalamov.00@mail.ru

УДК 550.34.013.2

ВЛИЯНИЕ ВЫСШИХ ФОРМ КОЛЕБАНИЙ НА РАСЧЕТ КОНСТРУКЦИЙ ПРИ СЕЙСМИЧЕСКОМ ВОЗДЕЙСТВИИ

А.И. Бархатова

© Бархатова А.И., 2024

***Аннотация.** Расчет на сейсмические воздействия – один из основных динамических расчетов, который следует проводить при проектировании зданий и сооружений, имеющих повышенный уровень ответственности, а также при строительстве в сейсмических районах.*