

УДК/UDC 349.41

## **Земельные участки как объекты административно-правового регулирования**

Галустова Элина Арменовна

студентка экономического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: Elina.galustova@yandex.ru

Перегудов Степан Григорьевич

студент юридического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: Stepan.peregudov@mail.ru

Харченко Анастасия Вадимовна

студентка экономического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: Assti1801@mail.ru

### **Аннотация**

Земельный участок можно рассматривать с двух сторон. С одной стороны, он является объектом недвижимости, а с другой - природным ресурсом, который необходимо рационально использовать и охранять от неблагоприятного воздействия природы и антропогенного фактора. Виды ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель закреплены в гл. XIII Земельного кодекса Российской Федерации. Они делятся на гражданско-правовую, административную, уголовную и дисциплинарную ответственность и применяются на основании конкретного нормативно-правового акта. На современном этапе развития общества административная ответственность является наиболее распространенным видом ответственности, применяемым при нарушении земельного законодательства. В статье рассматриваются земельные участки как объекты административно-правового регулирования, анализируется понятие земельного правонарушения. Отмечается, что земельные правонарушения как основания административной ответственности обладают абсолютно всеми свойствами общего понятия административного правонару-

шения (незаконность, виновность, преступность, общественная опасность), а также наличием всех элементов административного правонарушения (объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона). Однако в земельном праве они имеют своеобразное земельно-правовое содержание.

**Ключевые слова:** земельный участок, земля, административное право, субъект административного права, правонарушение.

## Land plots as objects of administrative and legal regulation

Galustova Elina Armenovna  
student of the Faculty of Economics  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: Elina.galustova@yandex.ru

Peregudov Stepan Grigoryevich  
student in the master's programme of the Faculty of Law  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: Stepan.peregudov@mail.ru

Kharchenko Anastasia Vadimovna  
student of the Faculty of Economics  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: Assti1801@mail.ru

### Abstract

The land plot can be viewed from two sides. On the one hand, it is a real estate object, and on the other, it is a natural resource that must be rationally used and protected from the adverse effects of nature and anthropogenic factors. The types of responsibility for offenses in the field of land protection and use are enshrined in Ch. XIII of the Land Code of the Russian Federation. They are divided into civil, administrative, criminal and disciplinary liability and are applied on the basis of a specific regulatory legal act. At the present stage of development of society, administrative liability is the most common type of liability used in violation of land legislation. The article examines land plots as

objects of administrative and legal regulation, analyzes the concept of land offense. It is noted that land offenses as grounds for administrative responsibility have absolutely all the properties of the general concept of an administrative offense (illegality, guilt, criminality, social danger), as well as the presence of all elements of an administrative offense (object, objective side, subject, subjective side). However, in land law they have a peculiar land-legal content.

**Key words:** land plot, land, administrative law, subject of administrative law, offense.

С начала 1990-х годов политические и экономические реформы в Российской Федерации затронули отношения между людьми и землей. Основная политика правительства была направлена на введение института частной собственности путем передачи земли от государства в руки физических и юридических лиц [1]. На этот процесс оказали сильное влияние политические дебаты, в ходе которых различные партии выступали за и против самой концепции частной собственности на землю.

В то время как критики приватизации утверждали, что она является просто самоцелью или способствует спекуляции землей, ее сторонники настаивали на том, что земля как капитал создает национальное богатство [2].

В земельном праве земельный участок является объектом земельных отношений, т. е. объектом, который должен рационально использоваться и охраняться, при этом необходимо учитывать экологический аспект, а также негативное воздействие на земельный участок человека или природной среды, что, безусловно, влияет на степень (количественную и качественную) землепользования [3].

Земельный кодекс Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предусматривает возможность применения к нарушителям земельного законодательства всех видов юридической ответственности: административной, уголовной, дисциплинарной, материальной и специальной (земельное право). Административными правонарушениями в земельной сфере признаются умышленные или неумышленные действия, совершенные землепользователями, заинтересованными лицами и организациями или

поставщиками земельных услуг, нарушающие положения земельного законодательства.

Следствием законодательной инициативы административного органа считаются нормы права подзаконного характера, регламентирующие взаимоотношения в административно-публичной среде и заключающиеся в принятом им нормативном правовом акте. Зарождение административных правоотношений, базирующихся на нормах административного права, предполагает возникновение у сторон правоотношений административных прав и обязанностей.

Например, в соответствии с нормами административного права, закрепленными в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), лицо, совершившее правонарушение, и административный орган, уполномоченный рассматривать дело, вступают в соответствующие административные отношения, при этом возникает совокупность взаимных административных прав и обязанностей, сопряженных с вовлечением правонарушителя в административную ответственность [4].

Существует два способа реализации административного права:

- 1) посредством применения, исполнения и соблюдения содержащихся в них инструкций участниками административно-правовых взаимоотношений (административными органами и их должностными лицами, физическими лицами и организациями);
- 2) авторитарным осуществлением предписаний административными органами, задействованными в административных правоотношениях, а также судами методом обнародования отдельных исполнительных актов или осуществления юридических действий.

Земельное правонарушение как специфическое явление имеет все признаки общего понятия административного правонарушения (незаконность, виновность, наказуемость). В земельном праве они имеют конкретное земельно-правовое содержание.

Земельное преступление как противоправное деяние может быть выражено в форме действия или бездействия.

Особенностью земельного преступления как основания для применения административной ответственности является то, что норма ст. 74 ЗК РФ является общей и отсылает на другой нормативно-правовой акт. Он предусматривает, что лица, виновные в совершении земельных преступлений, подлежат административной или уголовной ответственности в установленном законом порядке.

Важной особенностью правонарушения, совершенного в отношении земельных участков, как основания для привлечения к административной ответственности является наказуемость [1].

Данная особенность выражается в следующем: конкретное деяние может считаться земельным преступлением только в том случае, если КоАП РФ или законы Российской Федерации об административной ответственности предусматривают применение к нарушителю установленного административного взыскания.

Учитывая характер наказуемости в отношении земельных участков, стоит обратить внимание на то, что совокупным наказанием за совершение земельных правонарушений выступает административная санкция, размеры которой варьируются в зависимости от статуса субъекта преступления.

В определенных случаях допускается использование такого вида административного наказания, как административное приостановление деятельности.

Для того чтобы расценивать правонарушение как земельное правонарушение, следует располагать всеми необходимыми и достаточными с позиции закона критериями (элементами) - составом преступления. Земельное преступление, как и всякий другой вид административного правонарушения, содержит четыре элемента: объект, объективную сторону, субъект и субъективную сторону.

Исходя из положений гл. 13 ЗК РФ, общим объектом земельного преступления являются общественные отношения в сфере охраны и землепользования [2].

Объективной стороной земельного правонарушения выступает сам акт, противоречащий требованиям земельного законодательства, обладающий особой мерой общественной опасности и проявляющийся в форме противоправных действий (например, ликвидация или повреждение земельного участка в результате преднамеренного воздействия) или бездействия (например, невыполнение или несвоевременное исполнение обязательств по преобразованию земельного участка).

Любое физическое лицо (граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства) и юридические лица, т. е. те лица, которые в соответствии со ст. 5 ЗК РФ могут быть участниками земельных правоотношений, могут быть предметом земельного преступления как основания для применения административной ответственности [5].

Таким образом, земельные правонарушения как основания административной ответственности обладают абсолютно всеми свойствами общего понятия административного правонарушения (незаконность, виновность, преступность, общественная опасность), а также наличием всех элементов административного правонарушения (объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона). Однако в земельном праве они имеют своеобразное земельно-правовое содержание.

В качестве направлений совершенствования российского законодательства возможно предложить его реформирование в сфере реализации государственного земельного надзора, в частности повышение штрафных санкций за административные правонарушения в области земельных правоотношений, использование кадастровой величины для начисления взысканий за несанкционированное овладение земельными участками и за эксплуатацию земельных участков в других целях.

### Список литературы

1. Боголюбов С. А. Земельное право: учебник для бакалавров. 8-е изд., пер. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2018. 255 с.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020) // СПС «Консультант Плюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (дата обращения: 07.11.2020).
3. Иваненко И. Н., Чернов Ю. И., Пахомова К. Ю. К вопросу о кадастровой стоимости земельных участков // Власть закона. 2018. №1 (33) С. 132–143.
4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // СПС «Консультант Плюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/) (дата обращения: 07.11.2020).
5. Кузнецова С. П. Административная ответственность за земельные правонарушения // Электронная научная библиотека «КиберЛенинка». URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/administrativnaya-otvetstvennost-za-zemelnye-pravonarusheniya> (дата обращения: 07.11.2020).

### References

1. Bogolyubov S. A. Land law: textbook for bachelors. 8th ed., Trans. and add. Moscow: Yurayt Publishing House, 2018. 255 p.
2. Land Code of the Russian Federation of October 25, 2001 No. 136-FZ // Consultant Plus. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (access date: November 07, 2020).
3. Ivanenko I. N., Chernov Yu. I., Pakhomova K. Yu. On the question of the cadastral value of land plots // Power of the law. 2018. No. 1 (33). Pp. 132–143.
4. The Code of Administrative Offenses of the Russian Federation dated 30.12.2001 No. 195-FZ (as amended on 08.12.2020) // Consultant Plus. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/) (access date: November 07, 2020).
5. Kuznetsova S. P. Administrative responsibility for land offenses // Electronic Scientific Library "CyberLeninka". URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/administrativnaya-otvetstvennost-za-zemelnye-pravonarusheniya> (access date: November 07, 2020).