

УДК/UDC 349.4

## Изъятие земельного участка за совершение правонарушения

Ахмедов Ильяс Джамалович

студент юридического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: iakhme@mail.ru

### Аннотация

Научная работа посвящена изучению процедуры изъятия земельного участка за совершение правонарушения. В данной статье рассматривается сущность и правовая природа изъятия земельного участка за совершение того или иного правонарушения, предусмотренного настоящим законодательством. Так, автор весьма подробно анализирует действующее земельное и гражданское законодательство и в старой, и в современной редакции. Кроме этого, в настоящем исследовании раскрываются наиболее существенные проблемы и дискуссионные вопросы, возникающие в представленной правовой области. Также в работе рассмотрена объективная сторона правонарушения, ввиду которого может произойти изъятие земельного участка. В работе представлены несколько авторских предложений, которые направлены не только на разрешение поднятых проблем, но и на совершенствование действующего законодательства.

**Ключевые слова:** земельный участок, право собственности, собственник, изъятие земель, правонарушение.

## Withdrawal of a land plot for committing an offense

Akhmedov Ilyas Dzhamalovich

student of the Faculty of Law

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: iakhme@mail.ru

### Abstract

The scientific work is devoted to the study of the procedure for the seizure of a land plot for the commission of an offense. This article examines the essence and legal nature of the seizure of a land plot for committing one or another offense provided for by this legislation. So, the author analyzes in great detail the current land and civil legislation, including both in the old and in the modern edition. In addition, this study reveals the most significant problems and debatable issues that arise in the presented legal area. Also, the work considers the objective side of the offense, due to which the seizure of a land plot may occur. At the same time, the work provides for several author's proposals, which are aimed not only at resolving the problems raised, but also at improving the current legislation.

**Key words:** land plot, property right, owner, seizure of land, offense.

Процедура изъятия земельного участка выступает в качестве особого рода санкции, которая выражается в лишении лица его права собственности. Правоведы и практикующие специалисты при изучении данной тематики упоминают так называемую земельную ответственность. Следовательно, изъятие земельного участка является наиболее жестким наказанием, которое возникает в случае нарушения собственником отечественного законодательства [1, с. 73]. Отметим тот факт, что процедура изъятия земельного участка является крайней и наиболее строгой мерой ответственности.

Прежде всего обратим свое внимание на актуальные проблемы, которые возникают в процессе изъятия земельных участков. В целом на сегодняшний день можно выделить два проблемных аспекта, а именно:

- 1) практическая реализация земельной ответственности в отношении собственников земельных участков не обладает четкой правовой регламентацией, ввиду чего возникает терминологическая путаница и допущение ошибок;
- 2) наличие противоречивых правовых предписаний, которые содержатся в различных нормативно-правовых актах, так или

иначе предусматривающих правовое регулирование процедуры изъятия земельного участка.

Стоит сказать о том, что отечественный законодатель ставит перед собой цель, которая заключается в совершенствовании и модернизации правового регулирования земельных правоотношений, т. к. они лежат в основе современной экономической системы нашего государства [2, с. 169]. Процедура изъятия земельного участка, представленная в виде санкции за нарушение установленных законом норм, также периодически претерпевает некоторые изменения. Так, в недавнем времени законодатель в связи с принятием Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 354-ФЗ «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» несколько видоизменил диспозицию земельного правонарушения, содержащегося в ст. 285 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГК РФ), за совершение которого может наступить санкция, представленная в виде изъятия земельного участка [3; 4].

Отметим тот факт, что процедура лишения права собственности на земельный участок выступает в качестве весьма важной санкции, которая обладает большим юридическим значением как экономического, так и социального характера. Так, решение о лишении права собственности может применяться только судом и только при совершении наиболее общественно опасных правонарушений, которые потенциально могут повлечь за собой крайне негативные последствия [5, с. 100].

Так, в качестве объективной стороны земельного правонарушения выступает использование земельного участка с нарушением требований отечественного законодательства. Данное определение является новым, в то время как старое звучало следующим образом: «грубое нарушение правил рационального использования земель». Стоит отметить, что в новом определении отсутствует такой термин, как «грубое», что является

наиболее существенным отличием [6, с. 105]. Это обусловлено тем, что само по себе понятие «грубое» является оценочным и, по мнению законодателя, не может применяться в нормативном акте.

По нашему мнению, действующая формулировка земельного правонарушения ровно также является неточной и оценочной, т. к. отсутствие такого термина, как «грубое», фактически «развязывает руки» правоприменителю. В данном случае речь идет о том, что лишение права собственности на земельный участок может применяться ко многим правонарушениям, даже если они обладают незначительным характером.

Исходя из этого, видим необходимость в изменении содержания некоторых норм гражданского и земельного законодательства, регламентирующих представленные правоотношения. По нашему мнению, следует внести изменения в содержание ст. 285 ГК РФ. Так, содержание данной нормы должно выражаться в следующей форме, а именно: «Лицо будет лишено права собственности на земельный участок в случае использования данного участка с грубыми нарушениями действующего законодательства».

Таким образом, считаем, что действующее законодательство в данной сфере нуждается в незначительных изменениях, которые способствуют совершенствованию данного правового института. В частности, необходимо более детально зафиксировать вариативность лишения права собственности. Здесь следует сделать акцент на добровольном лишении права собственности в тех случаях, которые предусматриваются действующим законодательством.

Также требуется уточнить, что из себя представляет так называемое грубое правонарушение законодательства. В данном случае в законе следует предусмотреть под грубым нарушением правовых предписаний:

- 1) использование того или иного земельного участка не по его целевому назначению;
- 2) использование земельного участка таким способом, согласно которому ухудшается состояние земель, а также уровень их плодородия.

Что касается остальных правонарушений, то под ними следует понимать нарушение закона, которое в перспективе может повлечь за собой наступление наиболее общественно опасных и вредных последствий.

### Список литературы

1. Анилина О. А. Порядок и процедура прекращения права собственности при совершении земельного правонарушения // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2016. № 1-2. С.73–76.

2. Таутиева М. Э., Кулиева А. Э. Порядок и последствия предоставления отступного по договорным обязательствам // Вестник Северо-Осетинского государственного университета им. К. Л. Хетагурова. 2011. № 4. С. 168–171. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. 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: Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 354-ФЗ // Российская газета. 12.07.2016. № 151 (7019).

4. Чмыхало Е. Ю. Принудительное изъятие земельных участков при ненадлежащем их использовании: проблемы правового регулирования и правоприменения // Вестник СГЮА. 2014. № 6 (101). С. 100–103.

5. Эртель А. Г., Кулиева Э. А. Договорная природа фидуциарных сделок. Право и практика. 2016. № 2. С. 104–110.

### References

1. Anilina O. A. Procedure and procedure for termination of property rights upon committing a land offense // Humanitarian, socio-economic and social sciences. 2016. No. 1-2. Pp. 73–76.

2. Tautieva M. E., Kulieva A. E. Procedure and consequences of granting compensation for contractual obligations // Bulletin of the North Ossetian State University named after. K. L. Khetagurov. 2011. No. 4. Pp. 168–171.

3. Civil Code of the Russian Federation (part one) dated 30.11.1994 № 51-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 32. Art. 3301.

4. 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: Federal Law of July 3, 2016 N 354-FZ // Russian newspaper. July 12, 2016 No. 151 (7019).

5. Chmykhalo E. Yu. Forced seizure of land plots in case of their improper use: problems of legal regulation and law enforcement // Bulletin of the SSLA. 2014. No. 6 (101). Pp. 100–103.

6. Ertel A. G., Kulieva E. A. The contractual nature of fiduciary transactions. Law and Practice. 2016. No. 2. Pp. 104–110.