**СОДЕРЖАНИЕ:**

ВВЕДЕНИЕ. 2

Глава 1. Основные виды и признаки земельных правонарушений, влекущих юридическую ответственность правонарушителей. 3

1.1 Общая характеристика правовой охраны земель. 3

1.2. Основные виды и признаки земельных правонарушений. 4

Глава 2. Содержание юридической ответственности за нарушение земельного законодательства 13

2.1 Административно-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства 13

2.2. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства 15

2.3. Дисциплинарная и материальная ответственность за нарушение земельного законодательства 17

2.4. Земельно-правовая (специальная) ответственность за нарушение земельного законодательства 20

Глав 3. Порядок привлечения правонарушителей к ответственности и применения к ним санкций 25

Заключение. 28

Список литературы: 29

# ВВЕДЕНИЕ.

Тема представленной работы – «»Ответственность за нарушение земельного законодательства».

Правовая охрана земель, как один из видов их охраны, представляет собой совокупность юридических норм, направленных на обеспечение рационального использования земли, и улучшение ее естественных свойств. Это достигается путем установления запретов и дозволений, поощрения за примерные действия субъектов и наказание правонару­шителей.

Необходимость правовой охраны земель закреплена в конституционном порядке. В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федера­ции как основа жизни и деятельности народов.

Земельное законодательство, развивая эти положения, определяет обеспечение рационального использования и охраны земель как одну из главных задач правового регулирования земельных отношений.

Одним из основных методов правовой охраны земель является юридическая ответственность за нарушение земельного законодатель­ства.

# Глава 1. Основные виды и признаки земельных правонарушений, влекущих юридическую ответственность правонарушителей.

# Общая характеристика правовой охраны земель.

Земельный кодекс РФ предусматривает возможность применения к нарушителям земельного законодательства всех видов юридической ответственности: административной, уголовной, дисциплинарной, материальной и специальной (земельно-правовой).

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательст­вом.

В настоящее время, в связи с принятием нового Земельного кодек­са, прекратили свое действие те земельно-правовые нормы, которые предусматривали особый порядок привлечения правонарушителей к административной ответственности (ст. 125 ЗК РСФСР, Указ Прези­дента от 16.12.1993 г. «О мерах по усилению государственного контро­ля за использованием и охраной земель»), виды правонарушений и со­держание применяемых санкций. В связи с этим, впредь до принятия соответствующих земельно-правовых нормативных актов, административная ответственность за нарушение земельного законодательства должна применяться в соответствии с действующим Кодексом об ад­министративных правонарушениях (ст. ст. 50-54,61,67 и др.).

Уголовная ответственность за нарушение земельного законодатель­ства предусмотрена ст. 170, 254, 262 УК РФ, а материальная - статьями 24,56 ГК РФ.

Дисциплинарная ответственность установлена нормами Кодекса за­конов о труде РСФСР.

Специальная (земельно-правовая) ответственность связана с прину­дительным прекращением права на землю лиц, совершивших опреде­ленные правонарушения, и предусмотрена нормами Земельного кодек­са РФ.

Виды земельных правонарушений, влекущих применение юридиче­ской ответственности правонарушителей, 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. Обращает на себя внимание то, что половина их связана с нарушением экологических требований, предъявляемых к собственникам земли и землепользователям. Это не случайно, ведь ухудшение состояния земель и их естественного плодородия в настоящее время непосредственно связано с антропогенными причинами[[1]](#footnote-1).

# 1.2. Основные виды и признаки земельных правонарушений.

Приведем содержание и краткую характеристику земельных правонарушений, за совершение которых установлена юридическая ответственность.

1. Самовольный захват земель. Самовольным захватом признается владение земельным участком без законных на то оснований, т. е. при отсутствии правоустанавливающего документа. К категории самоволь­ного захвата относятся также такие случаи как пользование предостав­ленным земельным участком до отвода его в натуре и выдачи правоустанавливающего документа, а также пользование участком по решению (разрешению) органа, не правомочного решать вопросы предоставле­ния земель либо вынесшего незаконное решение под влиянием злона­меренных действий заинтересованных лиц. Вместе с тем, следует иметь ввиду, что самовольный захват лишь тогда является правонарушением, когда он совершен умышленно. Между тем, владение и пользование не своей землей (т. е. без законных оснований) может иметь место как ре­зультат непреднамеренных действий (незнание границ участка, заблу­ждение относительно признаков расположения земли, случайность, неправильно произведенное землеуказание и др.). Незаконное владение землей в этих случаях не следует относить к категории правонаруше­ний.

2. Самовольное возведение строений, сооружений и иных объектов. Самовольное, т. е. без оформления надлежащего разрешения, строи­тельство может иметь место на предоставленном в установленном по­рядке для этих целей земельном участке и на самовольно захваченном участке.

В первом случае правонарушение не является чисто земельным, а лишь связано с земельными отношениями, однако рассматривается как неправомерное пользование землей и отнесено к перечню земельных правонарушений.

Во втором случае имеет место одновременно два земельных правонарушения, из которых одно (самовольный захват) является чисто зе­мельным. Ответственность на виновное лицо в этом случае возлагается отдельно за каждое из них.

3. Захламление земель. Как вид правонарушения его следует отли­чать от загрязнения производственными отходами, под которыми по­нимаются вредоносные побочные продукты производства (шлаки, от­стой, соли и т. п.). Под захламлением следует понимать превращение территории или участка земли в свалку предметов, деталей и частей автомашин, случайных вещей и т.д. Степень захламленности и воз­можность отнесения ее к правонарушению определяет должностное лицо, осуществляющее контроль, или специальная комиссия.

4. Загрязнение земель химическими или радиоактивными вещест­вами, производственными отходами и сточными водами, заражение их бактериально-паразитическими и карантинными вредными организма­ми.

В настоящее время значительные площади сельскохозяйственных угодий заражены различными вредными организмами и веществами. Площадь земель, загрязненных выбросами, достигает 68 млн. га. В ре­зультате аварии на Чернобыльской АЭС радиоактивными веществами заражено более 2 млн. га сельскохозяйственных угодий в Калужской, Рязанской, Тульской, Орловской, Брянской областях[[2]](#footnote-2). К сожалению, процесс загрязнения продуктивных земель принимает все большие масштабы. В связи с этим введена строгая юридическая ответствен­ность лиц, допускающих загрязнение земель.

5. Порча и уничтожение плодородного слоя почвы. Этот вид право­нарушений является результатом нерадивого, бесхозяйственного ис­пользования земель, в результате чего почвы истощаются, зарастают кустарником, переувлажняются, переуплотняются, заболачиваются я теряют свое главное природное качество - плодородие. *Факт* правона­рушения и его экономическая негативная значимость определяется по­средством специальных обследований.

6. Проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуата­цию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, как осо­бый вид земельных правонарушений, не является чисто земельным. Однако он рассматривается в качестве такового, т. к. производственная деятельность таких объектов наносит непоправимый ущерб земле, осо­бенно в сфере сельскохозяйственного производства. Экологическое и земельное законодательство запрещает ввод в эксплуатацию подобных объектов под угрозой административной или уголовной ответственно­сти.

7. Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель и невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Временно занимаемые земли - это земельные участки, предостав­ляемые в краткосрочное пользование (обычно на срок проведения ра­бот) для выполнения строительных, ремонтных, горно-технических и иных работ. Они служат местом складирования материалов, перемеще­ния фунтов, устройства временных карьеров и т. д. По миновании на­добности эти земли должны быть приведены в исходное состояние с возмещением всех убытков и возвращены по прежней принадлежности. В практике, однако, нередки случаи, когда эти земли не возвращаются своевременно или возвращаются в непригодном для использования со­стоянии, что наносит существенный ущерб сельскохозяйственному производству[[3]](#footnote-3).

8. Искажение сведений о состоянии использования земель. Очевид­но, что в данном случае речь идет о должностном правонарушении, объектом которого являются сведения о земле. Очевидно также и то, что данная мера правовой ответственности налагается только на винов­ных должностных лиц (в основном на работников органов Росземкадастра)[[4]](#footnote-4).

9. Нарушение сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении земельных участков и сокрытии информации о нали­чии свободного земельного фонда.

В условиях развития земельной реформы данное должностное пра­вонарушение, имеющее административный характер, связано со значи­тельными негативными последствиями для нормального регулирования земельных отношений и в то же время оно может быть связано с при­чинением вреда работником при исполнении им служебных обязанно­стей. Очевидно, что оно может служить основанием и для админи­стративной, и для материальной ответственности одновременно.

10. Уничтожение межевых знаков.

Межевые знаки в виде столбов, труб, курганов (чаще всего - стол­бов, окаймленных курганами) устанавливаются в поворотных точках границ земельных участков. Уничтожение этих знаков (чаще всего в процессе вспашки и других работ по обработке почв) по небрежности или злому .умыслу является довольно частым правонарушением, слу­жит основанием для возникновения земельных споров и связано с за­тратами на проведение восстановительных работ.

11. Нарушение утвержденной градостроительной документации при отводе земель.

Данное правонарушение связано с несоблюдением утвержденных в установленном порядке генеральных планов планировки и застройки городов и поселков городского типа, а также проектов детальной за­стройки других населенных пунктов, что приводит к. нарушению уста­новленного порядка изъятия, предоставления и отвода земель.

12. Нарушение установленного режима использования земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного назначения, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.

Правонарушение имеет экологический, природоохранительный ас­пект, выражается в виде охоты, рыбной ловли, уничтожения ценных пород леса, распашки земель, выпаса скота, иной хозяйственной дея­тельности, не связанной с целевым назначением этих земель. В послед­ние годы этот вид земельных правонарушений получил значительное распространение, что связано с ослаблением контроля в этой области со стороны специальных природоохранных и правоохранительных орга­нов[[5]](#footnote-5).

Что касается нарушения установленного режима использования зе­мель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, то этот вид право­нарушений связан с обстоятельствами Чернобыльской аварии, в ре­зультате которой была загрязнена обширная площадь в пределах Брян­ской, Орловской, Курской, Тульской, Рязанской и Калужской областей. На этих территориях установлен особый режим использования земель, исключающий возможность заражения людей через продукты сельско­хозяйственного производства, нарушение которого представляет серь­езную опасность для здоровья людей[[6]](#footnote-6).

13. Нерациональное использование сельскохозяйственных продук­тивных земель.

Этот, не имевший ранее конкретных признаков показатель эффек­тивности использования земель, получил в действующем законодатель­стве конкретную определенность. Нерационально используемыми сле­дует считать такие земли, фактическая продуктивность которых за последние 5 лет на 20% и более меньше расчетной (предполагаемой), полученной по материалам кадастровой оценки. Поэтому сейчас имеет­ся возможность документально подтвердить факт совершения данного правонарушения, исключить неоднозначность понимания нерацио­нальности, и, стало быть, - возникновение споров. Методика установ­ления нерациональности использования земель еще недостаточно со­вершенна, (например, как установить нерациональность использования сенокосов, пастбищ), тем не менее, она дает довольно эффективный инструмент для предупреждения и пресечения подобного явления[[7]](#footnote-7).

14. Невыполнение обязательных мероприятий по улучшению зе­мель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению дру­гих процессов, ухудшающих состояние почв.

Охрана почв от ветровой и водной эрозии, а также улучшению ка­чественного состояния земель является обязанностью всех собственни­ков земли и землепользователей (ст. 13 ЗК РФ). Государственный зе­мельный кадастр дает возможность достаточно определенно установить уровень качественного состояния земель и подверженности их эрозион­ным процессам. Эти данные периодически фиксируются в правоустанавливающих документах физических и юридических лиц и дают воз­можность устанавливать достаточно определенно наличие упомянутого правонарушения, своевременно предупреждать собственников земли и землепользователей о признаках правонарушения и, в крайних случаях, привлекать к соответствующей юридической ответственности.

15. Использование земель не по целевому назначению. Целевое на­значение предоставляемых субъектам земельных участков определяет­ся в процессе предоставления их в собственность или пользование и фиксируется в правоустанавливающих документах. Предоставленный субъекту земельный участок может быть используем им только в соот­ветствии с установленным назначением. Признаки целевого назначения участка обозначены в самом его определении. Например: для сельско­хозяйственного использования (для ведения крестьянского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, иных конкретных целей); для несельскохозяйственного использования (дач­ного строительства, жилищного строительства, гаражного строительст­ва, сооружения иных объектов). Отклонение от этих признаков в про­цессе использования земли указывает на совершаемое правонарушение[[8]](#footnote-8).

16. Использование земельных участков способами, приводящими к порче земель или разрушению почвенного плодородия.

Содержание данного правонарушения предполагает техно­логические отклонения в способах использования земли (неправильная обработка почвы, приводящая к их разрушению, технологически не­правильный выпас скота, приводящий к уничтожению пастбищ и т. п.). Признаки наличия правонарушения устанавливаются по данным госу­дарственного земельного кадастра.

17. Систематическое невнесение платежей за землю.

Признак систематичности установлен законодательством в виде не­уплаты земельного налога в течение двух лет подряд и непогашении задолженности в течение последующего одного года, а также арендной платы в сроки, установленные договором аренды.

В качестве признака правонарушения закон предполагает невнесение платежей. Таким образом, несвоевременное внесение платежей, хотя и систематическое, не является признаком данного правонаруше­ния и не может служить основанием для привлечения к юридической ответственности.

Что касается арендной платы, то порядок и сроки выплаты ее уста­навливаются договором аренды, однако и в этом случае невнесение ее по признакам, приведенным выше, следует считать правонарушением в редакции данного пункта и, следовательно, достаточным основанием для привлечения виновных к юридической ответственности.

18. Уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение предписаний, выданных должностными лицами органов, осуществ­ляющих государственный контроль за использованием и охраной зе­мель, по вопросам устранения нарушений земельного законодательст­ва.

Должностными лицами, имеющими право давать обязательные для исполнения предписания, являются инспекторы всех рангов органов системы Росземкадастр. Норма, предписывающая юридическую ответ­ственность за данное правонарушение, имеет большое значение с точки зрения правовой дисциплинированности субъектов права на землю и способствует значительному повышению роли и авторитетности ин­спекторов по использованию и охране земель. По Смыслу содержания данного правонарушения и нормы, устанавливающей юридическую ответственность за его совершение, следует, что она (ответственность) наступает независимо от того был ли субъект привлечен к ответствен­ности за то правонарушение, по поводу которого было сделано предпи­сание должностным лицом или нет. Например, если было сделано предписание об устранении нарушения, связанного с систематической неуплатой земельного налога, и по истечении указанного в предписа­нии срока окажется, что правонарушение не устранено, виновное в этом лицо может быть привлечено как за систематическую неуплату налога (штраф или изъятие земельного участка), так и за неисполнение предписания инспектора по этому вопросу[[9]](#footnote-9).

# Глава 2. Содержание юридической ответственности за нарушение земельного законодательства

# 2.1 Административно-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства

Административная ответственность применяется в форме денежно­го штрафа, налагаемого на правонарушителя. К административной от­ветственности могут быть привлечены как физические, так и юридиче­ские лица.

Как уже было сказано выше, в настоящее время административная ответственность за нарушение земельного законодательства применя­ется в соответствии с нормами Кодекса об административных правона­рушениях. Основными из них являются следующие:

*Статья 50. Бесхозяйственное использование земель.*

Признак бесхозяйственности в статье не конкретизируется и прак­тически устанавливается по характеру отклонений фактического со­стояния земель от технологических, агротехнических и нормативных требований (неправильная обработка, зарастание сорной растительно­стью, неухоженность и т. п.) В признак бесхозяйственности норма включает также невыполнение обязательных мероприятий по улучше­нию земель и охране почв от ветровой и водной эрозии и других про­цессов, ухудшающих состояние почв, а также - использование земель­ных участков не в соответствии с теми целями, для которых они предназначались.

*Статья 51. Порча сельскохозяйственных и других земель.*

Содержание данного вида правонарушения предполагает приведе­ние земель в такое состояние, когда они не могут быть эффективно ис­пользована в соответствии с целевым назначением вследствие техноло­гически направленной эксплуатации (например- переуплотненная земля, полная выветренность пастбищ по причине неправильной сис­темы выпаса) или под воздействием преступно-небрежной организации технологии смежного или сопутствующего производства.

*Статья 52. Несвоевременный возврат временно занимаемых зе­мель или неприведение их в состояние, пригодное для использования по назначению.*

Подобные правонарушения нередко имеют место при предоставле­нии земельных участков в безвозмездное срочное пользование для нужд строительства (для складирования грузов и материалов, устройст­ва временных дорог, карьеров и т. п.). Подобные правонарушения ха­рактерны для случаев предоставления земель для государственных или муниципальных нужд, особенно для целей горных разработок.

*Статья 53. Самовольное отступление от проектов внутрихозяй­ственного землеустройства.*

Содержанием данного правонарушения является несоблюдение ус­тановленных проектом элементов территориальной организации: гра­ниц рабочих участков, полей севооборота, полевой дорожной сети и т. п. К этому виду правонарушений может быть отнесено и несоблюде­ние агротехнических и экологических требований, установленных про­ектом землеустройства: несоблюдение противеарозионных способов распашки, размеров водоохранных зон и т. п.

*Статья 54. Уничтожение межевых знаков.*

Данное правонарушение связано с содержанием нормы ст. 53 КоАП, т.к. уничтожение межевых знаков способствует нарушению ли­нейных элементов проекта внутрихозяйственного землеустройства -границ полей севооборотов, пастбищеоборотов и т. п.

Штрафы за указанные правонарушения налагаются админи­стративными комиссиями местных органов Роскомзема, Госкомэкологии и Госсанэпиднадзора. Наложение штрафов не освобождает винов­ных от устранения допущенных нарушений. В тех случаях, когда сумма налагаемого штрафа не превышает 5, 10 и 20 минимальных размеров оплаты труда соответственно на граждан, должностных и юридических лиц дела о правонарушениях рассматриваются с принятием оконча­тельных решений государственными инспекторами по использованию и охране земель органов Роскомзема.

# 2.2. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства

К уголовно наказуемым правонарушениям относятся такие проти­возаконные действия физических лиц, которые представляют собой общественную опасность. С этой зрения уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства наступает в случаях таких об­щественно опасных действий, как посягательство на установленный земельный правопорядок. Законодательство усматривает возможность таких признаков в любом из перечисленных в п. 2 настоящей главы правонарушений, когда признаки уголовных деяний будут установлены органами дознания, предварительного следствия и судом (письмо Рос­комзема от 13.04.94 «О вопросах уголовной ответственности за само­вольный захват земель»).

Уголовный кодекс РФ содержит ряд статей, предусматривающих уголовную ответственность за следующие виды земельных преступле­ний:

* регистрация заведомо незаконных сделок с землей, искажение учетных данных государственного земельного кадастра, умышлен­ное занижение размеров платежей за землю (ст. 170 УК РФ);
* отравление, загрязнение или иная порча земли вредными про­дуктами хозяйственной деятельности или иной деятельности вследст­вие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биоло­гическими веществами (ст. 254 УК РФ);
* нарушение режима особоохраняемых природных территорий и природных объектов (ст. 262 УК РФ),

За совершение указанных правонарушений правонарушители нака­зываются штрафом в размере от 100 до 500 минимальных размеров оп­латы труда, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет.

При определенных обстоятельствах, указанных в самих статьях, предусматривается возможность наказания исправительными работами либо лишением свободы на определенный срок.

Помимо упомянутых выше случаев уголовной ответственности уго­ловному преследованию подлежат также земельные правонарушения, связанные с самоуправством и превышением служебных полномочий должностными лицами. Так, письмом от 18.10.95 г. «О порядке передачи материалов о нарушении земельного законодательства в органы проку­ратуры»[[10]](#footnote-10), подписанным заместителем Генерального прокурора РФ В.И. Давыдовым, заместителем председателя Роскомзема С.Л. Громо­вым, органам системы Роскомзем на местах предписывается: направлять в прокуратуры в течение 10 дней со дня вынесения административными ко­миссиями постановлений материалы по выявленным фактам:

* самовольного захвата земель;
* порчи земель;
* самоуправства;
* превышения служебных полномочий и иных грубых правона­рушений со стороны должностных лиц и органов власти и управления;
* иных правонарушений, в соответствии с законодательством.

Если под самоуправством понимать действия, совершаемые в наруше­ние установленного законом порядка, то это означает, что любые дейст­вия субъектов, не соответствующие земельному законодательству, могут преследоваться в уголовном порядке при условии, если признаки уголов­ных деяний в них будут установлены органами дознания или судом. То же следует сказать и о превышении своих полномочий должностными лицами и органами власти и управления. Перечень таких правонарушений не является исчерпывающим. Любые правонарушения земельного законо­дательства могут служить объектом уголовного преследования, если дос­таточность этого будет установлена органами дознания.

# 2.3. Дисциплинарная и материальная ответственность за нарушение земельного законодательства

Нарушение земельного законодательства может быть совершено должностным лицом при выполнении им служебных обязанностей. Имеются ввиду случаи, когда нормы трудовой дисциплины работника одновременно являются и нормами земельного законодательства, а на­рушение их одновременно является и нарушением трудовой дисципли­ны. В таких случаях принимаются меры дисциплинарной ответственно­сти. Дисциплинарная ответственность регулируется нормами трудового законодательства.

Предусмотрены следующие виды дисциплинарных взысканий: замечание, выговор, строгий выговор, перевод на нижеоплачеваемую работу и, как крайняя мера, - увольнение с работы. Взыскание налагается путем объявления в приказе администрацией того предприятия, где ра­ботает данное должностное лицо.

Дисциплинарное взыскание применяется не позднее одного месяца со дня обнаружения правонарушения и шести месяцев со дня его совершения. В тех случаях, когда дисциплинарный проступок сопряжен с нанесением материального ущерба, к работнику одновременно может быть применена и материальная ответственность.

Материальная (гражданско-правовая) ответственность - особый вид юридической ответственности, связанный с необходимостью возмеще­ния материального вреда, как следствия правонарушения. Все случаи возникновения материального вреда можно разделить на две группы:

* вред, возникающий в результате совершения неправомерных действий, не относящихся к категории сделок;
* вред, возникающий в результате совершения неправомерных (недействительных) сделок с землей[[11]](#footnote-11).

К неправомерным действиям, не являющимся сделками с землей, относятся такие земельные правонарушения как уничтожение плодо­родного слоя почвы, захламление, загрязнение вредными и радиоак­тивными отходами производства, заражение бактериальными и каран­тинными организмами и болезнями, невыполнение субъектами меро­приятий по борьбе с эрозией почв, по охране и улучшению земель, про­ектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объек­тов, отрицательно влияющих на качественное состояние земель. Ущерб выражается в прямом ухудшении или уменьшении производительных качеств земли или иных, непосредственно и прочно связанных с ней объектов (уничтожение или уменьшение плодородия почв, уничтоже­ние посевов, многолетних насаждений, повреждение или уничтожение строений и т. п.).

Согласно земельному законодательству лица, виновные в совершении правонарушений, повлекших за собой возникновение ущерба, обя­заны возместить его в полном объеме, включая упущенную выгоду. Характер возмещения определяется конкретными обстоятельствами или договоренностью сторон: приведение поврежденных участков в состояние пригодное для использования по целевому назначению, восстановление нарушенных строений, денежная компенсация или иные виды возмещения.

При определении конкретных размеров ущерба следует ру­ководствоваться нормами гражданского законодательства с учетом норм земельного и иного специального законодательства, а также с учетом конкретных обстоятельств совершения правонарушения.

Земельные правонарушения могут выражаться в виде не­правомерных сделок, совершенных с нарушением требований законо­дательства. Такие сделки считаются недействительными. Признаки не­действительности сделок с имуществом (в том числе и с землей) уста­новлены гражданским законодательством (ст. ст. 153-181 ГК РФ). В земельных отношениях могут иметь место любые из означенных в. этом перечне сделки, поскольку земля является объектом недвижимого имущества. Признаки недействительности сделок с землей тоже имеют общий характер (сделки, совершенные не в соответствии с требования­ми закона; сделки, совершенные под влиянием обмана, угроз, насилия и т. п.). Порядок материальной ответственности лиц, виновных в совер­шении недействительных сделок с землей, также регулируется нормами гражданского законодательства. Основные положения этого порядка заключаются в следующем:

1 Если действия сторон недействительной сделки не признаются умышленными, а последствия ее совершения не нарушают прав третьих лиц или не затрагивают их законных интересов, то по ; действующему правилу каждая из сторон возвращает другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности воз­вратить натурой - возместить денежную стоимость полученно­го.

2 Если в недействительной сделке усматриваются действия, за­ведомо направленные на нарушение прав и законных интересов третьих лиц, а умышленными признаются действия одной сто­роны, то эта сторона возвращает другой стороне все получен­ное по сделке, а полученное последней - взыскивается в доход государства.

3 Если в недействительных сделках, совершаемых с целью на­рушения прав и законных интересов третьих лиц, умышлен­ными являются действия обеих сторон, то в доход государства взыскивается полученное по сделке обеими сторонами[[12]](#footnote-12).

# 2.4. Земельно-правовая (специальная) ответственность за нарушение земельного законодательства

В перечне оснований для прекращения прав на землю законодательство предусматривает возможность принудительного изъятия зе­мельных участков у собственников земли и землепользователей в связи с нарушенном ими земельного законодательства. Поскольку прекраще­ние права на землю в этих случаях имеет характер санкций за неиспол­нение соответствующими субъектами требований законодательства, правомерно говорить о нем как об особом виде юридической ответственности. В земельно-правовой сфере, ее называют специальной зе­мельно-правовой ответственностью. Она представляет собой принуди­тельное изъятие земельных участков у собственников земли и земле­пользователей за совершение ими определенных неправомерных действий или за бездействие, влекущее негативные последствия.

Порядок и содержание этого вида ответственности установлена ст. ст. 44-48,50, 51, 54 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 только то, что прину­дительное изъятие земельных участков возможно только по решению суда.

Изъятие земельных участков у собственников за земельные пра­вонарушения регулируется нормами ст. 235 ГК РФ. Установлено, что принудительное изъятие земельного участка у собственника возможно в следующих случаях:

• обращение взыскания на земельный участок по обязательствам (ст. 237);

• отчуждение участка, который в силу закона не может принад­лежать данному лицу на праве собственности (ст. 238);

• конфискация земельного участка;

• изъятие земельного участка, используемого с нарушением за­конодательства.

Обращение взыскания на земельный участок может иметь место как санкция за невыполнение обязательств по договору залога земельного участка. В этом случае право собственности на участок переходит к залогодержателю в той части, в какой его стоимость достаточна для погашения долга.

Земельным законодательством установлен ряд запретов на право частной собственности на землю. В частности, не могут быть объектом частной собственности участки лесного фонда, особо охраняемы территории, земли общего пользования в населенных пунктах и др. Несоблюдение этого требования закона влечет принудительное изъятие зе­мельного участка.[[13]](#footnote-13)

Конфискация земельного участка представляет собой безвозмезд­ное изъятие его у собственника в виде санкции за совершение преступ­ления и предусмотрена ст. 58 ЗК РФ. Она может быть произведена только по решению суда.

Изъятие земельного участка, находящегося на праве частной собст­венности, в связи с нарушением собственником земельного законода­тельства, может осуществляться в следующих, предусмотренных зако­нодательством (ст. 285 ГК РФ) случаях:

* нерациональное использование земель, т. е. когда использова­ние участка осуществляется с грубым нарушением правил рацио­нального использования;
* использование земельного участка не в соответствии с установ­ленным целевым назначением и разрешенным использованием;
* использование земельного участка методами, приводящими к существенному снижению почвенного плодородия, либо к значительному ухудшению экологической обстановки в данной местно­сти.

Принудительное изъятие земельного участка, находящегося на праве бессрочного (постоянного) пользования осуществляется по пра­вилам, предусмотренным ст. 45 и 54 ЗК РФ. Предусмотрены следую­щие случаи изъятия земельных участков:

1) в случае использования земельного участка не в соответствии с ус­тановленным целевым назначением и разрешенным использовани­ем;

2) при использовании земельного участка методами, приводящими к существенному снижению почвенного плодородия, либо к значи­тельному ухудшению экологической обстановки в данной местно­сти;

3) в случае неустранения следующих умышленно совершенных пра­вонарушений:

• отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с минераль­ными удобрениями, ядохимикатами и иными опасными химиче­скими или биологическими веществами, повлекшие за собой при­чинение вреда здоровью людей или окружающей среде;

• нарушение установленного законодательством режима исполь­зования особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному заражению;

• систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и пре­дотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;

• систематическая неуплата земельного налога[[14]](#footnote-14).

В случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строи­тельства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. Из этого срока могут быть исключены периоды, связанные со стихийными бедствиями или иными обстоятельствами, исключающими возможность такого использования.

Во всех случаях решение о прекращении прав на земельный уча­сток принимается судом.

Условия и порядок принудительного изъятия земельного участка у лиц, не являющихся его Собственниками, в связи с нарушением ими земельного законодательства установлены ст. 54 ЗК РФ.

При обнаружении правонарушения, достаточного для возбуждения дела об изъятии земельного участка, орган (или лицо), осуществляю­щий государственный земельный контроль, налагает на правонаруши­теля административное взыскание в виде штрафа в установленном по­рядке. Одновременно с наложением взыскания выносится предупре­ждение правонарушителю о допущенных земельных правонарушениях с указанием срока, в течение которого земельного правонарушение должно быть устранено. Правонарушитель должен быть предупрежден о возможном принудительном изъятии земельного участка в случае неустранения земельного правонарушения.

О предупреждении правонарушителя и содержании правонаруше­ния должен быть уведомлен орган, обладающий компетенцией по пре­доставлению и изъятию земель.

Лицо, виновное в правонарушении, должно получить необходимые разъяснения относительно своих прав в случае возбуждения процедуры прекращения прав на земельный участок.

В случае неустранения правонарушения, в указанный в предупреж­дении срок, орган, вынесший предупреждение, оформляет и направляет материалы о прекращении права на земельный участок в орган, обла­дающий компетенцией по предоставлению и изъятию земельных уча­стков, который принимает решение о направлении материалов в суд.

Решение суда о прекращении права на земельный участок может быть обжаловано в вышестоящие судебные инстанции в десятидневный срок, по истечении которого исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления направляет в орган госу­дарственной регистрации прав на недвижимого имущества и сделок с ним заявление о государственной регистрации прекращения права на земельный участок.

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.

# Глав 3. Порядок привлечения правонарушителей к ответственности и применения к ним санкций

В соответствии с действующим порядком (п. 11 Положения о по­рядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель) право привлекать к административной ответственно­сти и налагать штрафы за нарушение земельного законодательства пре­доставлено местным органам Федеральной службы земельного кадаст­ра, Министерству природных ресурсов. Министерству здравоохране­ния, Государственному комитету по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Данная норма устанавливает и пределы компетенции каждого из перечисленных органов. Так, местные комите­ты по земельным ресурсам и землеустройству налагают штрафы за са­мовольное занятие земель; захламление их, порчу и уничтожение пло­дородного слоя почвы; проектирование, размещение и строительство объектов, отрицательно влияющих на состояние земель; искажение сведений о земле; нарушение сроков возврата занимаемых земель и невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; за нарушение сроков рас­смотрения заявлений граждан о предоставлении земельных участков и сокрытие информации о наличии свободных земель; за уничтожение межевых знаков.

Местные органы Минприроды налагают штрафы за нарушение эко­логических норм. К ним, в частности, относятся самовольное занятие земель природоохранного и природно-заповедного назначения, захлам­ление земель, порча и уничтожение плодородного слоя почвы, проек­тирование, размещение и строительство вредных для земли объектов, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, при­годное для целевого назначения, если эти нарушения имеют экологиче­ский характер. К компетенции местных органов архитектурно-строительного и санитарно-эпидемиологического надзора в части наложения штрафов относятся вопросы, связанные с их деятельностью: самоволь­ное строительство, проектирование и строительство объектов, нанося­щих ущерб почве, загрязнение ее химическими и радиоактивными ве­ществами, заражение вредными бактериальными, паразитическими и карантинными организмами и т. д. Дела о перечисленных правонарушениях рассматриваются специальными комиссиями органов, осуще­ствляющих государственный контроль за охраной и использованием земель. В соответствии с действующим законодательством, государст­венные инспекторы по использованию и охране земель органов Росземкадастра имеют право самостоятельно (единолично) рассматривать дела о нарушениях земельного законодательства и налагать штраф, ес­ли его размер не превышает для граждан 5 минимальных окладов зара­ботной платы, а для юридических лиц 20 МРОТ.

Инспектор райкомзема по использованию и охране земель права самостоятельно принимать решения р наложении штрафа не имеет. Он передает материалы в административную комиссию райкомзема, кото­рая их рассматривает в установленном порядке и выносит постановле­ние о наложении взыскания.

Постановление о наложении штрафа может быть в десятидневный срок обжаловано в суд, решение которого является окончательным.

Постановление о штрафе подлежит исполнению в пятнадцатиднев­ный срок. При неуплате штрафа в указанный срок взыскание денежных средств в размере суммы штрафа с юридических лиц производится в бесспорном порядке. Взыскание денежных штрафов с граждан и долж­ностных лиц, а также с иностранных и международных организаций производится в судебном порядке. Средства от штрафов за нарушение земельного законодательства поступают (при наложении их органами Росземкадастра) на формирование специальных денежных фондов ко­митетов по земельным ресурсам и землеустройству или (при наложе­нии штрафов другими органами)- на формирование внебюджетных экологических фондов.

# Заключение.

Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства представляет собой систему принудительных мер, применяемых к физическим или юридическим лицам в случае их неправомерного поведения как субъектов права на землю. Принудительные меры могут иметь характер предупреждения и пресечения неправомерного поведения субъектов или наказания их за совершение таких действий. Основанием для привлечения к ответственности в каждом случае является правонарушение, т. е. конкретное действие или бездействие, которое противоречит требованиям земель­ного законодательства.

Земельный кодекс РФ предусматривает возможность применения к нарушителям земельного законодательства всех видов юридической ответственности: административной, уголовной, дисциплинарной, ма­териальной и специальной (земельно-правовой).

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательст­вом.

# Список литературы:

1. Боголюбов С.А. Защита экологических прав. – М., 1996.
2. Госконтроль за использованием и охраной земель. Роскомзем. – М., 1996.
3. Земельное право России. /Под ред. В.В. Петрова. – М., 1997.
4. Земельное право. /Под ред. проф. В.Х. Улюкаева. – М., 2002.
5. Комментарии в Земельному кодексу РФ. / под ред. В.В. Петрова. – М., 1998.

1. Боголюбов С.А. Защита экологических прав. – М., 1996. С. 12. [↑](#footnote-ref-1)
2. Земельное право. /под ред. проф. В.Х.Улюкаева. – М., 2002. С.189. [↑](#footnote-ref-2)
3. Земельное право России. /Под ред. В.В. Петрова. – М., 1997. С. 137. [↑](#footnote-ref-3)
4. Земельное право. – С. 191. [↑](#footnote-ref-4)
5. Земельное право России. – С. 139. [↑](#footnote-ref-5)
6. Земельное право – С. 192. [↑](#footnote-ref-6)
7. Там же, С. 193. [↑](#footnote-ref-7)
8. Земельное право. – С. 194. [↑](#footnote-ref-8)
9. Земельное право – С. 196. [↑](#footnote-ref-9)
10. Госконтроль за использованием и охраной земель. Роскомзем. – М., 1996. С. 241. [↑](#footnote-ref-10)
11. Земельное право России. С. 142. [↑](#footnote-ref-11)
12. Земельное право. С. 201. [↑](#footnote-ref-12)
13. Земельное право. – С. 203. [↑](#footnote-ref-13)
14. Земельное право. – С. 204. [↑](#footnote-ref-14)