**Тема 10. Проблемы ответственности за земельные правонарушения.**

1.Понятие и виды ответственности за земельные правонарушения;

2.Уголовная ответственность за земельные правонарушения;

3.Административная ответственность за земельные правонарушения;.

4. Имущественная ответственность за земельные правонарушения.

5. Прекращение прав на землю за ненадлежащее использование.

1. Поскольку [общество](https://be5.biz/terms/o12.html) и [государство](https://be5.biz/terms/g1.html) заинтересованы в том, чтобы [земельное право](https://be5.biz/terms/z8.html) добровольно и добросовестно исполнялось, законодательством установлены меры принуждения и [наказания](https://be5.biz/terms/n9.html) в виде сложного механизма [юридической ответственности](https://be5.biz/terms/u2.html).

Юридическая ответственность за земельные [правонарушения](https://be5.biz/terms/p13.html) регулируется нормами земельного, уголовного, административного, трудового, [гражданского права](https://be5.biz/terms/g5.html), а также нормами соответствующих процессуальных отраслей. При этом в большинстве случаев положения земельного законодательства носят отсылочный характер, адресуя вопросы привлечения к юридической ответственности к специальному законодательству — Уголовному и Гражданскому кодексам, Кодексу об [административных правонарушениях](https://be5.biz/terms/a14.html).

В некоторых случаях отношения юридической ответственности за земельные правонарушения регулируются прямо земельным законодательством. К примеру, Указ [Президента РФ](https://be5.biz/terms/p17.html) от 16 декабря 1993 г. № 2162 «Об усилении государственного [контроля](https://be5.biz/terms/k31.html) за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы» устанавливает меры [административной ответственности](https://be5.biz/terms/a2.html) за земельные правонарушения. Однако эта практика не получила распространения, и доминирует тенденция [правового регулирования](https://be5.biz/terms/p42.html) юридической ответственности за любые правонарушения, включая земельные, консолидированно в рамках специальных [нормативных актов](https://be5.biz/terms/n7.html).

Юридическая ответственность — система принудительных мер, применяемых к нарушителям земельного законодательства в целях наказания виновных, пресечения и предупреждения правонарушений и восстановления нарушенных [прав](https://be5.biz/terms/p1.html). Это также одна из мер охраны земель, нацеленная на поддержание порядка землепользования, [защиту субъективных прав](https://be5.biz/terms/z3.html) на землю.

Одним из основных свойств юридической ответственности является ее государственный принудительный характер, выражающийся в праве государства возлагать на соответствующего субъекта обязанность нести неблагоприятные последствия. Неблагоприятные последствия личного, имущественного, организационного и иного характера называются санкциями. Санкции включают дисциплинарные взыскания в виде замечания, выговора, увольнения, административные и уголовные [штрафы](https://be5.biz/terms/s1.html), прекращение или приостановление права землепользования, возложение обязанности компенсировать нанесенный ущерб и др.

Одновременно юридическая ответственность — это [правоотношение](https://be5.biz/terms/p3.html), одной из сторон которого выступает государство в лице уполномоченных органов. Другим участником этих отношений являются [граждане](https://be5.biz/terms/g9.html), должностные лица либо организации, состав которых уточняется применительно к [видам правонарушений](https://be5.biz/terms/v6.html). Таким образом, юридическая ответственность — государственное принуждение к исполнению требований права; правоотношение, одна из сторон которого обязана отвечать за свои поступки перед другой стороной — обществом, государством.

Учитывая, что отношения юридической ответственности носят конфронтационный характер, в законодательстве большое внимание уделяется разработке гарантий равноправной защиты участвующих в данных отношениях сторон.

Такими гарантиями служат детально разработанные процедуры привлечения к ответственности, нарушение которых со стороны [государственных органов](https://be5.biz/terms/o1.html) и должностных лиц является основанием для признания действий по привлечению к ответственности незаконными. Дополнительно в интересах защиты прав граждан и организаций активно развиваются институт [адвокатуры](https://be5.biz/terms/a3.html), механизмы обжалования решений о привлечении к ответственности в административном и судебном порядке. Процессуальные отношения также регулируются консолидирование и преимущественно находятся за пределами земельного права. Так, при привлечении к [уголовной ответственности](https://be5.biz/terms/u8.html) за земельные [преступления](https://be5.biz/terms/p4.html) применяются нормы Уголовно-процессу-ального кодекса. В земельном законодательстве данные отношения не регулируются совсем. Однако имеются исключения. К примеру, порядок наложения административных штрафов установлен как административным законодательством — Кодексом РФ об административных правонарушениях, так и земельным — Положением о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации, Инструкцией о порядке работы госземинспекторов по привлечению физических, должностных и [юридических лиц](https://be5.biz/terms/u7.html) к административной ответственности за нарушение земельного законодательства.

Юридическая ответственность за земельные правонарушения делится на виды по материальному признаку, который позволяет определить принадлежность того или иного вида ответственности к той или иной [отрасли права](https://be5.biz/terms/o8.html). Соответственно выделяется уголовная, административная, гражданско-правовая и [дисциплинарная ответственность](https://be5.biz/terms/d8.html). Прекращение [прав собственности](https://be5.biz/terms/p10.html) или пользования земельным участком за нарушение некоторых положений земельного законодательства не считается мерой ответственности, хотя оказывает сильное воздействие на физических и юридических лиц, допускающих правонарушения. Юридическая ответственность наступает при наличии условий, именуемых в праве юридическими и фактическими основаниями. Они включают: наличие нормы, запрещающей поведение или обязывающей предпринять то или иное действие; факт несоблюдения требований [норм права](https://be5.biz/terms/n1.html), или правонарушение, имеющее негативные последствия либо создающее угрозу возникновения таких последствий; наличие [вины](https://be5.biz/terms/v9.html) правонарушителя; наличие причинной связи между негативными последствиями и совершенным правонарушением.

[Правонарушение](https://be5.biz/terms/p13.html) является вторичной категорией по отношению к [праву](https://be5.biz/terms/p1.html). Оно представляет собой один из результатов действия права, выражающееся в его несоблюдении. Выявленное и зафиксированное в установленном порядке правонарушение является [юридическим фактом](https://be5.biz/terms/u6.html), инициирующим процесс [наказания](https://be5.biz/terms/n9.html), который заканчивается исполнением решения административного или судебного органа о наказании виновного лица. Земельные правонарушения включают действия или бездействие, совершаемые по поводу земли и запрещенные [законом](https://be5.biz/terms/z4.html). По сути, речь идет о нарушениях [права собственности](https://be5.biz/terms/p10.html) на землю, порядка землепользования или требований в области охраны земель. К земельным правонарушениям относятся также действия должностных лиц, связанные с неисполнением, ненадлежащим исполнением или нарушением возложенных на них полномочий и функций по [управлению](https://be5.biz/terms/u17.html) земельными [правоотношениями](https://be5.biz/terms/p3.html). Таким образом, земельное правонарушение — общественно опасное, противоправное действие или бездействие, нарушающее земельное законодательство, приводящее к негативным последствиям или создающее угрозу возникновения таких последствий и наказуемое по закону такие действия или бездействие, предметом посягательства которых является земля.

Земельное правонарушение состоит из элементов, которые характеризуют совершенное действие или бездействие как правонарушение. Совокупность этих элементов, к которым относятся объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона, образуют состав правонарушения.

Объектом правонарушения выступают закрепленные в законодательстве общественные отношения, возникающие по поводу земли в ее юридическом понимании. Земля — предмет посягательства. Объективную сторону образует противоправное деяние, совершенное в нарушение земельного законодательства. Противоправное поведение может быть выражено в действии, например загрязнении земель, либо бездействии, заключающемся в неисполнении возложенных обязанностей. К последним, например, относятся невыполнение требований по обеспечению воспроизводства плодородия почв, неуплата земельного [налога](https://be5.biz/terms/n2.html) либо арендной платы.

К субъектам земельного правонарушения относятся физические и [юридические лица](https://be5.biz/terms/u7.html). [Физические лица](https://be5.biz/terms/f8.html) как субъекты [юридической ответственности](https://be5.biz/terms/u2.html), в свою очередь, делятся на [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html) и должностных лиц, меры ответственности для которых устанавливаются отдельно. К должностным лицам относятся сотрудники государственных и муниципальных органов, признаваемые таковыми по законодательству о [государственной службе](https://be5.biz/terms/g17.html), а также руководители государственных и негосударственных [предприятий](https://be5.biz/terms/p69.html) и организаций, включая Вооруженные Силы РФ, [предприниматели](https://be5.biz/terms/p68.html) без образования юридического лица. В состав должностных лиц не входят руководители [общественных объединений](https://be5.biz/terms/o17.html). Субъективная сторона правонарушения выражается в налимий [вины](https://be5.biz/terms/v9.html) правонарушителя. Существуют две формы вины — умышленная и неосторожная.

В большинстве случаев земельных правонарушений ответственность наступает только при наличии всех четырех элементов. Однако для привлечения к ответственности предприятий — источников повышенной опасности наличие вины не требуется (см. ст. 1079 ГК). Так, аварийный разлив нефти из нефтепровода, вызвавший повреждение земель, является правонарушением, даже если в действиях правонарушителя не будут обнаружены признаки вины. Разъясняя данное правило, Пленум [Верховного Суда РФ](https://be5.biz/terms/v5.html) специально указал, что в случае причинения вреда предприятиями, учреждениями, организациями, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающей среды, ответственность наступает независимо от наличия вины, если причинитель вреда не докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы либо [умысла](https://be5.biz/terms/u9.html) [потерпевшего](https://be5.biz/terms/p65.html).

Состав правонарушения может быть материальным и формальным. При материальном составе действие признается правонарушением при наступлении предусмотренных законом последствий. Речь может идти о применении агрохимикатов в нарушение установленных правил, вызвавшем загрязнение земель. Искажение сведений о состоянии и использовании земель также будет земельным правонарушением, так как в нем есть признаки формального правонарушения, которое признается таковым с момента его совершения независимо от наступивших опасных последствий.

Составы правонарушений или те действия, которые влекут применение к совершившим их лицам мер юридической ответственности, определены законодательством. Применяются положения уголовного, гражданского, административного, трудового законодательства. Порядок прекращения прав на землю за ненадлежащее использование или другие нарушения установлен Земельным и Гражданским кодексами. Для характеристики правонарушений применяется метод их классификации, которая проводится по различным признакам.

Однако наиболее важное практическое значение имеет классификация по видам ответственности. В соответствии с данной классификацией выделяют уголовные [преступления](https://be5.biz/terms/p4.html), административны и гражданско-правовые правонарушения, дисциплинарные проступки.. Земельные преступления определяются как уголовно наказуемые посягательства на земли как [объект земельных правоотношений](https://be5.biz/terms/o25.html). [Административные правонарушения](https://be5.biz/terms/a14.html) — такие действия или бездействие, которые влекут наказание виновных лиц в административном порядке. От уголовного преступления административное правонарушение отличает меньшая степень общественной опасности. Степень общественной опасности определяется путем выяснения обстоятельств, характеризующих составы правонарушений, последствия противоправного деяния, размеры причиненного ущерба. Дисциплинарные проступки, нарушающие нормы земельного законодательства, влекут применение разного рода взысканий по службе со стороны нанимателя, вышестоящего начальника или руководящего органа. Гражданские правонарушения сопряжены с причинением имущественного вреда либо вреда здоровью граждан.

**2.** [Уголовная ответственность](https://be5.biz/terms/u8.html) применяется при совершении таких [правонарушений](https://be5.biz/terms/p13.html), которые квалифицируются как [преступления](https://be5.biz/terms/p4.html). Земельное преступление — виновно совершаемое, общественно опасное деяние, запрещенное уголовным законодательством под угрозой [наказания](https://be5.biz/terms/n9.html). Уголовная ответственность за земельные преступления применяется в соответствии с УК РФ.

Субъектами уголовной ответственности могут быть только [физические лица](https://be5.biz/terms/f8.html), которые в [уголовном праве](https://be5.biz/terms/u3.html) делятся на две группы — [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html) и должностных лиц. Меры уголовной ответственности применяются только в судебном порядке в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством. Вынесению решения [суда](https://be5.biz/terms/c3.html) предшествует проведение следствия [правоохранительными органами](https://be5.biz/terms/p19.html). Вынесенное судом обвинение служит основанием применения к правонарушителю уголовных санкций. Уголовные санкции, применяемые к нарушителям земельного законодательства, включают [штраф](https://be5.biz/terms/s1.html), исчисляемый относительно минимального размера [оплаты труда](https://be5.biz/terms/o28.html), обязательные или [исправительные работы](https://be5.biz/terms/i9.html), ограничение или [лишение свободы](https://be5.biz/terms/l5.html). Привлечение лица, виновного в совершении земельного преступления, не освобождает его от обязанности устранить допущенное правонарушение и возместить причиненный вред.

Действующий УК предусматривает пять составов земельных преступлений. Согласно ст. 167 УК уголовная ответственность наступает за умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба. Учитывая, что земля признается имуществом, данная статья распространяется на действия, направленные на уничтожение или повреждение земель. Уничтожение означает приведение земельного участка в полную непригодность для использования по целевому назначению или существенное ухудшение его состояния. Обязательным признаком данного правонарушения является наступление тяжких последствий: существенное ухудшение качества и состояния земель, устранение которых требует длительного времени, больших финансовых и материальных затрат, уничтожение отдельных природных объектов, деградация земель и иные негативные изменения, препятствующие их сохранению и правомерному использованию.

Статья 168 УК предусматривает уголовную ответственность за уничтожение или повреждение чужого имущества по неосторожности при наличии отягчающих обстоятельств. Отягчающими обстоятельствами в данном случае является причинение в результате совершения правонарушения ущерба в крупном размере.

Размер ущерба признается крупным, если он в 500 раз превышает минимальный размер оплаты труда. Регистрация заведомо незаконных [сделок](https://be5.biz/terms/c19.html) с землей, искажение учетных данных государственного земельного кадастра либо умышленное занижение платежей за землю влечет применение мер уголовной ответственности по ст. 170 УК. Обязательным условием, позволяющим квалифицировать такие действия как преступление, является их совершение должностным лицом из корыстной или личной заинтересованности с использованием своего служебного положения.

Статья 179 УК устанавливает уголовную ответственность за принуждение совершения сделки или отказ от ее совершения под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества. Данная статья распространяется на действия по совершению любых разрешенных гражданским и земельным законодательством сделок. Статья 254 УК устанавливает уголовную ответственность за отправление, загрязнение или иную порчу земли вредными продукта/ми хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие причинение вреда здоровью [человека](https://be5.biz/terms/c44.html) или окружающей среде. Эти же действия, совершенные в зоне экологического бедствия или чрезвычайной экологической ситуации, либо повлекшие по неосторожности смерть человека, влекут более суровые меры наказания.

Порядок обращения с опасными продуктами и веществами установлен такими [нормативными актами](https://be5.biz/terms/n7.html), как Федеральные [законы](https://be5.biz/terms/z4.html) от 19 июля 1997 г. № 109-ФЗ «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами», от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», а также подзаконными актами, ведомственными инструкциями и правилами. Порча означает частичное или полное уничтожение плодородного слоя почвы в результате умышленных или неосторожных действий и выражается в потере физических и химических свойств почв и снижении ценности земель. Практика привлечения за земельные преступления известна мало. В целом существует скептическое отношение к [экологическим преступлениям](https://be5.biz/terms/e12.html), которые не считаются общественно опасными. Поэтому при обнаружении фактов загрязнения земель предпочтение отдается применению мер административной и [гражданско-правовой ответственности](https://be5.biz/terms/g14.html). Выявление других земельных преступлений довольно сложно, что создает высокую латентность подобного рода незаконных действий.

**3.** [Административная ответственность](https://be5.biz/terms/a2.html) применяется за совершение противоправных действий, которые по сравнению с уголовными [преступлениями](https://be5.biz/terms/p4.html) отличаются меньшей степенью общественной опасности. Главный признак административной ответственности — преимущественно внесудебный порядок назначения и при-Ыенения санкций. Административная ответственность за земельные [правонарушения](https://be5.biz/terms/p13.html) применяется на основании не одного, а не-йколышх [нормативных актов](https://be5.biz/terms/n7.html), включая Земельный кодекс, Кодекс об [административных правонарушениях](https://be5.biz/terms/a14.html), Указ [Президента РФ](https://be5.biz/terms/p17.html) от 1 декабря 1993 г. № 2162 «Об усилении государственного [контроля](https://be5.biz/terms/k31.html) за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы». Всего в административном законодательстве предусмотрено порядка 20 составов административных правонарушений. Земельные правонарушения можно объединить в несколько групп. К первой и наиболее обширной относятся деяния, нарушающие [право собственности](https://be5.biz/terms/p10.html) и [право](https://be5.biz/terms/p1.html) пользования земельным участком. Среди них — самовольное занятие земельного участка, в том числе участка лесного фонда, водоохранной зоны водного объекта, уничтожение или повреждение чужого имущества, самовольная переуступка права пользования землей, использование земель не по целевому назначению, а также уничтожение специальных знаков.

Вторую группу образуют нарушения порядка [государственного управления](https://be5.biz/terms/g15.html). К ним относятся действия или бездействие [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html) и организаций, нарушающие порядок государственного [учета](https://be5.biz/terms/u18.html) и контроля земель, а также невыполнение должностными лицами обязанностей в области регулирования земельных отношений. Административная ответственность установлена для граждан и организаций за уклонение от безвозмездной передачи копий геодезических или картографических материалов, нарушение предписаний, выданных должностными лицами органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель. Должностные лица несут административную ответственность за нарушение [сроков](https://be5.biz/terms/c20.html) рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении земельных участков и отказ в предоставлении гражданину информации государственного земельного кадастра, несоблюдение порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и [сделок](https://be5.biz/terms/c19.html) с ним.

Большую группу административных правонарушений составляют нарушения требований в области охраны земель. КоАП, к примеру, устанавливает административную ответственность за самовольное снятие, перемещение или уничтожение плодородного слоя почвы, порчу земли в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами, проведение мелиоративных работ с нарушением проекта, невыполнение обязанностей по рекультивации земель, требований охраны особо ценных земель.

В отличие от [уголовной ответственности](https://be5.biz/terms/u8.html), субъектами административной ответственности могут быть не только [физические лица](https://be5.biz/terms/f8.html) (граждане и должностные лица), но и юридические лила (организации). За административные земельные правонарушения в качестве меры [наказания](https://be5.biz/terms/n9.html) предусмотрен [штраф](https://be5.biz/terms/s1.html). Меры административной ответственности в различных случаях применяются Минсельхозом России, МПР России, органами гос-земконтроля, а также путем вынесения [судом](https://be5.biz/terms/c3.html) постановления по делу об административном правонарушении. Дела об административных правонарушениях рассматриваются должностными лицами, либо [судьей](https://be5.biz/terms/c2.html) в 5-дневный срок со дня получения протокола об административном правонарушении и других материалов дела. [Денежные средства](https://be5.biz/terms/d29.html) взыскиваются с иностранных-и международных организаций, [предпринимателей](https://be5.biz/terms/p68.html) без образования [юридического лица](https://be5.biz/terms/u7.html), должностных лиц и граждан на основании решения [арбитражного суда](https://be5.biz/terms/a5.html) либо суда общей юрисдикции.

Штраф может быть наложен в течение Двух месяцев со дня совершения правонарушения, а при длящемся правонарушении — в течение двух месяцев со дня его обнаружения. Постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено, в течение 10 дней со дня его вынесения в вышестоящий орган либо в суд. Решение коллегиального органа (комиссии) либо иного л органа может быть обжаловано только в суд. Подача [жалобы](https://be5.biz/terms/j2.html) приостанавливает решение о наложении штрафа. Штраф подлежит уплате в течение 30 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу. Наложение штрафа не освобождает виновных лиц от устранения допущенного нарушения и возмещения причиненных убытков и вреда. Допущенное правонарушение подлежит устранению в течение срока, определенного в постановлении об административном правонарушении. [Дисциплинарная ответственность](https://be5.biz/terms/d8.html) наступает за нарушения земельного законодательства в процессе выполнения работниками [предприятий](https://be5.biz/terms/p69.html) или учреждений своих трудовых обязанностей. Составы таких правонарушений устанавливаются внутриведомственными или внутрипроизводственными нормативными актами и по характеру не являются особо опасными. Меры дисциплинарной ответственности применяются в обязательном порядке к лицам — работникам организаций, по вине которых такая организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, негативно воздействующих на состояние земель.

**4.** Вред, причиненный нарушением [земельного права](https://be5.biz/terms/z8.html), подлежит возмещению причинителем вреда в соответствии с нормами земельного, а также [гражданского права](https://be5.biz/terms/g5.html) о деликтной и договорной ответственности.

Вред, причиненный нарушением [норм земельного права](https://be5.biz/terms/n1.html), — убытки, которые несут [государство](https://be5.biz/terms/g1.html), физические и [юридические лица](https://be5.biz/terms/u7.html) в результате умышленного или неосторожного нарушения правовых земельных требований либо в результате неправомерной нормотворческой деятельности [государственных органов](https://be5.biz/terms/o1.html). Такой вред выражается в утрате, повреждении земель, их деградации, повреждении здоровья и имущества [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html). В экономическом аспекте этот вред трансформируется в стоимость утраченного или поврежденного имущества, вынужденных [расходов](https://be5.biz/terms/r11.html) на очистку или рекультивацию земель, расходов на восстановление здоровья, а также в стоимость неполученных [доходов](https://be5.biz/terms/d31.html) в результате утраты либо повреждения земель. Предусматриваются два способа возмещения вреда — реальное возмещение вреда путем восстановления физических и химических характеристик земель либо возмещение вреда в денежной форме в виде возмещения причиненных убытков, включая расходы на восстановление земель. Реальное возмещение вреда означает, что причинитель вреда обязан своими силами и за счет собственных средств очистить земельный участок от загрязнения, восстановить или рекультивировать земли (ст. 76 ЗК). На практике реальное возмещение происходит редко. Поэтому в большинстве случаев возникает необходимость денежной компенсации. Возмещаются убытки также в случаях причинения вреда гражданам или юридическим лицам изданием исполнительными [органами государственной власти](https://be5.biz/terms/o15.html) не соответствующего [закону](https://be5.biz/terms/z4.html) и нарушающего [права](https://be5.biz/terms/p1.html) на землю нормативного или ненормативного акта (ст. 61 ЗК). Размер причиненных убытков определяется при рассмотрении дел о земельных [правонарушениях](https://be5.biz/terms/p13.html). Расчетным путем определяется сумма — стоимость причиненных убытков, а потом решается вопрос об их полной ил частичной компенсации [потерпевшей](https://be5.biz/terms/p65.html) стороне.

Применяются калькуляционный, таксовый и социально-алиментный способы расчета убытков. Методика расчета убытков с использованием калькуляционного способа установлена Положением о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства.

Убытки, вызванные ухудшением качества земель, включают затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель. Упущенная выгода является частью убытков, причиненных пользователям земли. Убытки в виде упущенной выгоды — недополученные денежные доходы землепользователей в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

В случае повреждения земель сельскохозяйственного назначения дополнительно к понесенным убыткам возмещаются потери сельскохозяйственного производства, которые выражаются в сокращении (безвозвратной потере) площадей используемых сельскохозяйственных угодий или ухудшении их качества (снижение плодородия почв под влиянием хозяйственной деятельности) и| возмещаются в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйствен-! ных угодий и их качества.

Потери возмещаются в размере стоимости освоения равновеликой площади новых земель с [учетом](https://be5.biz/terms/u18.html) проведения на них мероприятий по улучшению качества почв до уровня плодородия изымаемых земель.

Суммы компенсации вреда здоровью граждан устанавливаются на основе расходов на лечение, потерю трудоспособности и т. д.

Таксовый способ возмещения имущественного вреда применяется в случаях ухудшения качества сельскохозяйственных земель и устанавливается в виде нормативов стоимости освоения новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд.

При социально-алиментном способе возмещения убытков их размер вообще не определяется, а компенсация осуществляется в виде льгот и специальных выплат (пособий). Социально-алиментный способ применяется в случаях, когда размер вреда невозможно или трудно определить путем калькуляции убытков или при помощи такс. Это чаще всего — крупные аварии, охватывающие большие [территории](https://be5.biz/terms/t7.html) и значительное число пострадавших. В области земельных [правоотношений](https://be5.biz/terms/p3.html) социально-алиментный способ компенсации вреда предусмотрен в случаях существенного ухудшения среды жизнедеятельности, вызванного нарушением законодательства о градостроительстве, включая правила землепользования в городах и других населенных пунктах.

При возникновении таких ситуаций органы [государственной власти](https://be5.biz/terms/g8.html) [субъектов РФ](https://be5.biz/terms/c14.html), [органы местного самоуправления](https://be5.biz/terms/o16.html) могут принять решение о компенсации причиненного вреда, в том числе об установлении специальных льгот и пособий. Они могут включать предоставление [жилых помещений](https://be5.biz/terms/j5.html) в первоочередном или внеочередном порядке, выделение пособий для переселенцев. Средства на предоставление специальных льгот и пособий для определенной категории пострадавших граждан выплачиваются за счет соответствующих [бюджетов](https://be5.biz/terms/b12.html) и других источников. Компенсация вреда посредством установления специальных льгот и пособий не освобождает лиц, виновных в нарушении законодательства о градостроительстве, от обязанности возместить причиненный вред (ст. 70 Градостроительного кодекса РФ). Вред возмещается причинителем вреда собственнику либо пользователю земельного участка, понесшему убытки, в добровольном порядке либо по решению [суда](https://be5.biz/terms/c3.html) или [арбитражного суда](https://be5.biz/terms/a5.html) по искам граждан и организаций. Вопрос о возмещении материального вреда может быть решен судом самостоятельно независимо от предъявления иска на основании ст. 29 УПК.

**5.** За нарушение отдельных требований земельного законодательства, выражающихся в ненадлежащем использовании предоставленного земельного участка, предусматривается применение такой санкции, как принудительное прекращение [права](https://be5.biz/terms/p1.html) на такой земельный участок. Ненадлежащее использование включает:

* использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, установленным для соответствующих категорий земель (нецелевое использование); использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки (нерациональное использование);
* неиспользование земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет или более длительного [срока](https://be5.biz/terms/c20.html), если это предусмотрено федеральным [законом](https://be5.biz/terms/z4.html), за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий либо иных обстоятельств, исключающих такое использование;
* неустранение совершенных умышленно следующих [правонарушений](https://be5.biz/terms/p13.html): порча земли;
* нарушение режима использования земель особо охраняемых [территорий](https://be5.biz/terms/t7.html) и других ценных земель; систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране от деградации;
* систематическая неуплата земельного [налога](https://be5.biz/terms/n2.html).

Принудительное прекращение прав на земельные участки предусмотрено в качестве специальной меры воздействия на поведение собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в целях обеспечения стабильного и надлежащего землепользования с [учетом](https://be5.biz/terms/u18.html) особенностей и особой социальной, экономической и экологической роли земли.

Принудительное прекращение прав на земельные участки применяется в качестве дополнительной санкции после либо одновременно с применением мер административной или [уголовной ответственности](https://be5.biz/terms/u8.html). К примеру, решение об изъятии земельного участка у владельца или пользователя за ненадлежащее использование земельного участка может быть принято только после наложени. административного взыскания в виде [штрафа](https://be5.biz/terms/s1.html) в соответствии о ст. 8.8 КоАП. В случае порчи земли, если это деяние квалифицируется как [преступление](https://be5.biz/terms/p4.html), [суд](https://be5.biz/terms/c3.html) при рассмотрении уголовного дела, может одновременно вынести решение об изъятии земельного участка.

В принудительном порядке может быть прекращено [право частной собственности](https://be5.biz/terms/p10.html), пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, [аренды](https://be5.biz/terms/f14.html), безвозмездного срочного пользования, хотя основания и порядок прекращения в каждом случае различаются.

Право [частной собственности](https://be5.biz/terms/c22.html) может быть прекращено в качестве санкции за совершенное преступление либо грубое нарушение земельного законодательства, выражающееся в ненадлежащем использовании земельного участка, в порядке уголовного [судопроизводства](https://be5.biz/terms/c18.html) либо после наложения административного взыскания в порядке, предусмотренном ЗК. В порядке уголовного судопроизводства право частной [собственности](https://be5.biz/terms/c21.html) прекращается путем [конфискации](https://be5.biz/terms/k16.html) земельного участка, т.е. безвозмездно. Конфискация производится только по решению суда по искам государственных либо муниципальных органов, наделенных полномочиями изымать земельные участки.

После наложения административного штрафа земельный участок изымается у собственника по решению [органа государственной власти](https://be5.biz/terms/o15.html) либо [органа местного самоуправления](https://be5.biz/terms/o16.html), уполномоченного принимать решения об изъятии земельного участка, если собственник известил соответствующие органы о своем согласии на изъятие в письменном виде. В случае его несогласия государственные либо муниципальные органы имеют право требовать изъятия земельного участка в суде. В этих случаях земельный участок подлежит продаже, т. е. выкупается, а полученная от продажи стоимость компенсируется собственнику. Право изъятия земельных участков принадлежит органам, предоставившим такие участки, хотя до конца процедура, которая бы позволила проследить судьбу изымаемого земельного участка, неизвестна. К примеру, в чью собственность — РФ, [субъектов РФ](https://be5.biz/terms/c14.html) либо местных органов самоуправления перейдут земельные участки, если учесть, что в соответствии с ЗК РСФСР 1991 г. земельные участки в большинстве своем предоставлялись по решению органов [местного самоуправления](https://be5.biz/terms/m6.html) независимо от [формы собственности](https://be5.biz/terms/f13.html), Да и сама [государственная собственность](https://be5.biz/terms/g12.html) в значительной степени вообще не была разграничена. Однако по смыслу ЗК 2002 г. принудительно изъятый земельный участок должен вернуться к первоначальному собственнику, а решения об изъятии, равно как и о Предоставлении участка по каждой форме собственности (федеральной, субъектной, муниципальной), могут приниматься только соответствующим собственником.

В соответствии со ст. 214 ГК земельные участки, не находящиеся в собственности [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html) или [юридических лиц](https://be5.biz/terms/u7.html), являются государственной собственностью. Однако как таковая она юридически Не существует, и по отношению к государственной собственности Действует режим разграничения собственности, установленный Федеральным законом от 17 июля 2001 г. № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю». Возможным решением этой проблемы может быть формула, по которой земельный участок независимо от органа, который принял решение о его предоставлении, после изъятия переходит в государственную собственность, а затем уже в соответствии с процедурой разграничения признается федеральной, субъектной либо [муниципальной собственностью](https://be5.biz/terms/m10.html). Такая же проблема может возникнуть и с принудительным изъятием земель у владельцев и пользователей за ненадлежащее использование. Недостаточно ясна также легитимность административных решений о принудительном изъятии, даже при добровольном согласии на это собственника. В соответствии со ст. 35 [Конституции РФ](https://be5.biz/terms/k18.html) граждане и организации не могут быть лишены своего имущества, к которому относится земельный участок, иначе как по решению суда.

Особые условия действуют для принудительного прекращения прав собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Так, заявление в суд в этом случае направляется органом [государственной власти](https://be5.biz/terms/g8.html) субъекта РФ или органов местного самоуправления. Изъятый земельный участок поступает соответственно в собственность субъектов РФ или муниципальную собственность. При этом принудительное изъятие возможно, если ненадлежащее использование земельного участка повлекло причинение экологического вреда, в том числе земле как природному объекту.

Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения и безвозмездного срочного пользования за ненадлежащее использование производится во всех случаях без компенсации стоимости земельного участка и преимущественно в административном порядке. Судебные процедуры применяются только в случае неустранения земельных правонарушений после вынесения предупреждения о возможном изъятии. Применительно к безвозмездному срочному пользованию в случае, если земельный участок был предоставлен на один год, его неиспользование в течение трех лет не может быть основанием изъятия.

В соответствии с установленным ЗК административным порядком привлечения к ответственности при выявлении правонарушения органы государственного земельного [контроля](https://be5.biz/terms/k31.html) налагают административный штраф и одновременно выносят предупреждение об устранении допущенных правонарушений в установленный для этого срок. Предупреждение также содержит указание на возможное принудительное прекращение права на земельный участок в случае неустранения правонарушения. Если правонарушение в установленный срок не было устранено, то органы госземконтроля направляют материалы в органы, уполномоченные выносить решения о принудительном изъятии земельного участка, которые на основании полученных материалов направляют в суд заявление о прекращении права на земельный участок.

Право аренды, в отличие от иных прав на землю, прекращается по тем же основаниям, но только по инициативе арендодателя. Примечательно, что для изъятия земельного участка у арендатора достаточно в качестве основания только закона (ст. 46 ЗК), и арендодатель может прекратить право аренды за ненадлежащее использование, даже если такие условия пользования не были предусмотрены [договором аренды](https://be5.biz/terms/d13.html). Земельное законодательство устанавливает ограничения на прекращение права аренды, которое не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

Прекращение права на земельный участок подлежит государственной регистрации и может быть обжаловано в суд. При прекращении прав на земельный участок его основное целевое назначение сохраняется. При изъятии земельного участка сельскохозяйственного назначения земельный участок передается в фонд перераспределения земель (ст. 80 ЗК). Принудительное изъятие земельного участка не освобождает правонарушителя от возмещения причиненного вреда.