

Секция «Экологическое и земельное право («Ответственность за экологические и земельные правонарушения: проблемы теории и практики»)

**К вопросу об условиях и порядке принудительного прекращения прав собственников на земельный участок**

***Пыхова Анастасия Олеговна***

*Студент (бакалавр)*

Международный университет природы, общества и человека, Дубна, Россия

*E-mail: nastenish0@gmail.com*

Мой доклад посвящен проблеме отсутствия в земельном кодексе правового регулирования вопросов принудительного прекращения прав собственности на земельные участки ввиду ненадлежащего использования земельного участка. Актуальность данной темы связана в первую очередь с защитой и сохранением почвы и ее плодородия и недопущения её деградации.

В Земельном кодексе оговаривается охрана земель, которая реализуется на основе комплексного подхода к угодыям, как к сложным природным образованиям. В статье 13 Земельного кодекса говорится о том, какие мероприятия по охране земель должны проводиться собственниками. Некоторые из них - это сохранение почв и плодородия, защита от захламления от отходов производства, ликвидация таких захламлений и загрязнений, рекультивация земель и другие.

Обязанности собственников земельного участка, и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, закреплены в статье 42 Земельного кодекса РФ. В ней особое внимание относится к закреплению таких обязанностей, раскрывающие то, как должен содержаться земельный участок, какие мероприятия по охране земель должны быть произведены, какие должны быть соблюдены регламенты, какие запрещаются действия по отношению к земельному участку и так далее.

Зачастую, при осуществлении надзора за тем, как исполняется законодательство в сфере отношений, связанной с охраной земель, находится неимоверное количество нарушений. Значительное количество земельных участков не используется по своему назначению, и что самое неприятное - земля не обрабатывается должным образом и её не засеивают. Частым явлением является также наличие на участке большого количества сорняков и иных кустарников. Это приводит к уничтожению почвы. В связи с этим падает сельскохозяйственная значимость вышеуказанных земель. Описанные выше действия нарушают положения статей, указанных выше, закрепляющих положения об охране земель и обязанностях собственников.

Земельный кодекс содержит в себе статьи, которые закрепляют возможность принудительного прекращения прав собственности лиц, не являющихся собственниками, в связи с недобросовестным исполнением своих обязанностей по использованию и защите земель (статьи 45,56,57 Земельного кодекса).

Права вышеуказанных лиц прекращаются в порядке, предусмотренном статьей 54 Земельного кодекса.

Однако, к моему большому удивлению, в Земельном кодексе РФ нет статьи, которая закрепляла бы порядок принудительного изъятия земельных участков у собственников. Отсутствие такого порядка считаю недопустимым, так как нарушение земельного законодательства, может происходить от любого лица, в независимости от того, на каком основании он владеет или пользуется земельным участком. Такие нарушения зачастую приводят к уничтожению земель.

В связи с этим, как в земельном, так и гражданском законодательстве закрепляется возможность принудительного прекращения права собственности на землю в случае невыполнения своих обязанностей по охране и защите земель. Статьей 44 Земельного кодекса РФ закрепляются основания прекращения права собственности на земельный участок, в числе которых есть принудительное изъятие земельного участка у собственника, в порядке. Далее идет ссылка на гражданское законодательство, которое должно было бы закрепить вышеуказанный порядок. Однако, детально изучив положения статей 284, 285, 286 Гражданского кодекса, можно сказать о том, что если в них и находятся основания прекращения прав собственности на земельный участок, то порядка такого прекращения отсутствует, а статья 286 Гражданского кодекса ссылается на земельное законодательство. Получается замкнутый круг.

Для устранения подобных ссылок гражданского и земельного законодательства друг на друга, предлагаю внести два изменения в Земельный кодекс:

1) Дополнить статью 44 основаниями, находящимися в статьях 284, 285 Гражданского кодекса РФ;

2) Ввести статью 54.1, которая будет содержать в себе порядок изъятия земельного участка у собственников, ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

Статья 44, с предложенными мною изменениями, должна выглядеть так:

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в случаях, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Статья 54.1 в моем представлении должна содержать в себе:

1) во-первых, основания, в связи с которыми статья может применяться. Эти основания содержатся в измененной мною статье 44 Земельного кодекса. Во-вторых, главным основанием, по которому земельный участок может быть изъят - это судебное решение, вступившее в силу. Также необходимо, как и в статье 54 указать оговорку - «при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания».

2) Вторая часть должна содержать себе положения о проведении публичных торгов, которые должны осуществляться в соответствии с гражданским законодательством.

3) Третья часть предложенной статьи должна содержать положения о возврате средств прежнему собственнику, так как на мой взгляд, данное изъятие должно быть возмездным, ведь в первую очередь оно осуществляется с целью прекращения негативного воздействия на земельный участок и возможность добросовестным заинтересованным лицам такой участок приобрести.

### Источники и литература

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]: [от 25.10.2001 N 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001) (ред. от 29.12.2014)]. // Российская газета. – 30.10.2001. - N 211-212.

- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Электронный ресурс]: [от 30.11.1994 N 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от от 22.10.2014)]. // Российская газета. - 08.12.1994. - N 238-239.