

Министерство образования и науки российской федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра гражданского права
Направление подготовки 40.03. 10 – Юриспруденция
Профиль: гражданско-правовой

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
Зав. кафедрой
_____ П.Г. Алексеенко
« ___ » _____ 2016 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Особенности и основания применения имущественной ответственности в сфере землепользования и охраны земель

Исполнитель
студент группы 221об2 _____ А.А. Антончикова

Руководитель
доцент _____ Е.Г. Черкашина

Нормоконтроль _____ О.В. Громова

Благовещенск 2016

Министерство образования и науки российской федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой
_____ П.Г. Алексеенко
«__» _____ 2016 г.

З А Д А Н И Е

К бакалаврской работе студентки группы 221-об2 Антончиковой Анжелики Андреевны.

1. Тема бакалаврской работы: Особенности и основания применения имущественной ответственности в сфере землепользования и охраны земель.

(утверждено приказом от «__» _____ № _____)

2. Срок сдачи студентом законченной работы: 30 мая 2016 г.

3. Исходные данные к бакалаврской работе: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, иные правовые акты, научные публикации авторов в периодических изданиях.

4. Содержание бакалаврской работы: общая характеристика института имущественной ответственности в российском законодательстве; особенности земельного правонарушения как основания привлечения к имущественной ответственности; особенности возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением.

5. Перечень материалов приложения: нет.

6. Консультанты по бакалаврской работе: нет

7. Дата выдачи задания: 30 сентября 2015 г.

Руководитель бакалаврской работы: Черкашина Елена Геннадьевна, доцент.

Задание принял к исполнению:

РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 60 страниц, 50 источников.

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВОНАРУШЕНИЕ, ЮРИДИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ОБЪЕКТ ПРАВОНАРУШЕНИЯ, ЗЕМЛЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, СУБЪЕКТ ПРАВОНАРУШЕНИЯ, ВОЗМЕЩЕНИЕ ВРЕДА, РЕАЛЬНЫЙ УЩЕРБ, УПУЩЕННАЯ ВЫГОДА, САМОВОЛЬНОЕ ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В силу природных свойств земля выступает всеобщей основой для размещения объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности общества (городов и других населенных пунктов, промышленных и историко-культурных объектов и т.п.). Земля – это основное средство производства в экономике страны, в том числе сельском и лесном хозяйстве. Конституция РФ в части 1 статьи 9 определяет землю как основу жизни деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Статья 42 Конституции РФ закрепляет право каждого на благоприятную окружающую среду, а статья 58 Конституции устанавливает обязанность каждого сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам. В связи с этим государство предусмотрело наличие института ответственности за нарушения законодательства, в том числе за нанесение негативных последствий земле и другим природным ресурсам разными субъектами права.

В данной работе изучены и исследованы современные особенности и основания применения имущественной ответственности в сфере землепользования и охраны земель. Проведение анализа действующего российского законодательства позволило раскрыть характерные черты и специфику рассматриваемых правоотношений, содержание, основания и порядок реализации, а также выделить некоторые проблемы, возникающие в данной сфере и предложить пути их разрешения.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1 Общая характеристика института имущественной ответственности в российском законодательстве	9
1.1 Понятие, сущность, цели и задачи имущественной ответственности в законодательстве РФ	9
1.2 Виды имущественной ответственности в гражданском праве РФ	16
2 Особенности земельного правонарушения как основания привлечения к имущественной ответственности	23
3 Особенности возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением	36
3.1 Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями	36
3.2 Возвращение самовольно занятых земельных участков правообладателям	43
3.3 Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние	49
Заключение	53
Библиографический список	56

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

ВС РФ – Верховный суд Российской Федерации;

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

КоАП РФ – Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации;

НПА – нормативно-правовой акт;

ТК РФ – Трудовой кодекс Российской Федерации;

УК РФ – Уголовный кодекс Российской Федерации;

ФЗ РФ – Федеральный закон Российской Федерации;

ВВЕДЕНИЕ

Земельная реформа, проводимая в Российской Федерации с конца прошлого века, имела своей главной целью радикальное изменение существа земельных правоотношений. С выделением частной собственности на землю и земельные участки ответственность за нарушения прав собственников, арендаторов и других правообладателей стала носить компенсационно-имущественный характер, восстанавливающий частные интересы, а само земельное право выделилось в самостоятельную отрасль с гражданско-правовым уклоном. В связи с чем, в законодательстве Российской Федерации накопилось достаточно серьезных пробелов и коллизий нормативно-правовых и правоприменительных актов в данной сфере.

Актуальность выбранной темы также обусловлена динамичным развитием земельного законодательства, преследующего основную цель – обеспечение сохранения земельных ресурсов как главного богатства и достояния народов Российской Федерации¹.

Правительство РФ в распоряжении от 3.03.2012 № 297-Р выделило одной из основных целей государственной политики в этой сфере – охрана земель как основного компонента окружающей среды и главного средства производства в сельском хозяйстве при обеспечении продовольственной безопасности страны². В соответствие с этим на период с 2012 по 2020 гг. важными задачами государственной политики является: обеспечение охраны природы и окружающей среды, в том числе охраны земель и сохранения объектов культурного наследия; сохранение и повышение качественного состояния земель; сохранение статуса особо охраняемых природных территорий как особо охраняемых земель в составе земельного фонда; обеспечение условий для повышения эффективности гражданского оборота земельных участков, в том числе направленных на защиту

¹ Основы земельного права: учебное пособие / под. ред. В.Н. Харькова. Тула: Издательство ТулГУ, 2014. С. 40.

² Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 № 297-р «Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 – 2020 года»: по состоянию на 28.08.2014. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

прав на недвижимое имущество, а также для снижения административных барьеров и обеспечения налогообложения недвижимости.

Аналогичная политика предусмотрена Президентом РФ в утвержденных им Основах государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 года (от 30.04.2012 г.): стратегическая цель государственной политики в области экологического развития, которую законодатель определяет как решение социально-экономических задач, обеспечивающих сохранение благоприятной окружающей среды, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности³. В том числе, приоритетными принципами является охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности; наличие ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды; полное возмещение вреда, причиненного окружающей среде.

Однако неоднозначность и абстрактность законодательства в этой сфере породили значительное количество проблем в реализации указанных принципов. Отсутствие законодательно закрепленных конкретных и лаконичных норм тормозит развитие теории и применения на практике имущественной ответственности в земельном праве.

Значимость выбранной темы видится в том, что значение имущественной ответственности в сфере использования и охраны земель возрастает в условиях рыночной экономики. Важнейшая и главнейшая функция права – поддерживать субъекты правоотношений, в том числе земельных, в русле правомерного поведения, и важным рычагом, обеспечивающим это поддержание, является ответственность. Объектом исследования выступает совокупность общественных отношений, складывающихся в области имущественной ответственности в сфере землепользования и охраны земель.

³ Основы государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 года: утв. Президентом РФ от 30.04.2012 г. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

Предметом исследования, подлежащим непосредственному изучению в данной работе, являются нормы земельного и гражданского законодательства, регулирующие отдельные положения в сфере имущественной ответственности.

Теоретическую основу исследования составили труды таких авторов как: Боголюбова С.А., Болтановой Е.С., Воронцовой О.В., Галиновской Е.А., Корнеева А.Л., Петрова В.В. и др.

Нормативно-правовую составляющую исследования представляют Конституция РФ, ГК РФ, ЗК РФ, ФЗ «Об охране окружающей среды», указы Президента РФ, постановления и распоряжения Правительства РФ, акты министерств и ведомств.

Цель работы - анализ сущности института имущественной ответственности, особенностей привлечения к ответственности вследствие причинения имущественного ущерба в сфере использования и охраны земель, а также исследование каждого основания для привлечения к имущественной ответственности.

Задачами настоящей работы являются:

1) изучение и характеристика теоретических положений об институте имущественной ответственности и ее видах в российском законодательстве, в том числе выделение его сущности, целей и задач, формирование понятийного аппарата;

2) выявление оснований для привлечения к имущественной ответственности в сфере исследования особенностей земельного правонарушения и землепользования;

3) рассмотрение процессуальных особенностей возмещения вреда, причиненного земельными правонарушениями.

Методологическую основу работы составляют концептуальные положения общенаучного диалектического метода познания и вытекающие из него частно-научные методы: комплексного анализа, сравнительного анализа, формально-логического метода толкования права.

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНСТИТУТА ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

1.1 Понятие, сущность, цели и задачи имущественной ответственности в законодательстве РФ

Понятие «ответственность» многогранно и многоаспектно. В различных типах общественных отношений указанный термин употребляется по-разному. Например, слово «ответственность» трактуют как необходимость, обязанность отдавать кому-либо отчет в своих действиях, поступках⁴. Также его применяют для обозначения принуждения кого-либо отвечать за плохой ход дела или за проступки.

Чаще всего под ответственностью понимают сознательное отношение субъекта социальной деятельности к каким-либо требованиям, к примеру, гражданскому, денежному, семейному или иному долгу. Социальная ответственность обобщает и включает в себя все виды ответственности в обществе, в том числе, юридическую.

В юриспруденции юридическая ответственность представляет собой обязанность лица подвергнуться мерам государственного принуждения за совершенное правонарушение⁵. Иначе про институт юридической ответственности можно сказать так: «юридическая ответственность – это способ реагирования государства на правонарушение, осуществление предусмотренных законом санкций»⁶.

Такая ответственность должна быть установлена государством в специальных нормах права, которые возлагают на лицо, нарушившее чьи-то права, дополнительные обязанности имущественного, личного, организационного характера, в виде негативных и отрицательных последствий.

⁴ Толковый словарь русского языка: Ок. 100 000 слов, терминов и фразеологических выражений / С.И. Ожегов; под ред. проф. Л.И. Скворцова. 28-е изд., перераб. М.: Мир и Образование, 2015. С. 1376

⁵ Матузов Н.И. Теория государства и права. М.: Юрист, 2014. С. 512.

⁶ Лазарев В.В. Теория государства и права: учебник для академического бакалавриата. 5-е изд., испр. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2015. С. 345.

В условиях перехода к рыночным отношениям, развития, поощрения и охраны разнообразных форм собственности немаловажное значение приобретает гражданско-правовая (имущественная) ответственность. Применение такой ответственности связано не только по отношению к гражданам, но и к юридическим лицам и как пишет доктор юридических наук и профессор Боголюбов С.А. не связано с наличием гражданства⁷. Происхождение названия «гражданская» связано с Древним Римом, где имущественную ответственность могли нести лишь граждане Рима, но не рабы. В современном мире имущественную ответственность должно нести лицо, совершившее правонарушение, независимо от его принадлежности к тому или иному государству. В Российской Федерации признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права и в соответствии с Конституцией РФ⁸, означающее равенство всех людей и граждан, в том числе в обязанности нести ответственность.

Что касается непосредственно имущественной ответственности, то можно сказать, что в настоящее время имущественная ответственность еще не нашла своего подходящего места среди других форм юридической ответственности. Ведущий научный сотрудник отдела аграрного, экологического законодательства ИЗиСП и кандидат юридических наук Галиновская Е.А. отмечает: «будущее за имущественной ответственностью неоспоримо, так как ухудшение качества земель и всей окружающей среды влечет, как правило, имущественные последствия, предполагающие возможность возмещения вреда, восстановления земель и нарушенных экологических систем»⁹.

Однако в научной литературе нередко употребляется понятие «экономической ответственности», которое отождествляется с термином «имущественная ответственность»¹⁰. Это связано с заменой административных методов управления народным хозяйством методами экономическими, связанными с

⁷ Боголюбов С.А. Земельное право: учебник. М.: Юрист, 2004. С. 543.

⁸ Конституция Российской Федерации: офиц. текст. М.: Приор, 2012.

⁹ Земельное право: учебник / под ред. Е. А. Галиновской. М.: Издательство Юрайт, 2006. С. 543.

¹⁰ Гражданское право: учебник / под ред. Е.А. Суханова. М.: Издательство БЕК, 2014. С. 384

имущественным воздействием на нарушителя правопорядка. Закрепление законом экономических методов руководства экономикой, придание экономической ответственности характера правового средства имущественного воздействия на нарушителя правомерно ставит знак равенства между экономической и имущественной ответственностью, соответствуя при этом реальным рыночным отношениям.

Чаще всего имущественную ответственность отождествляют с гражданско-правовой. Так, профессор, заведующий кафедрой земельного права Государственного университета по землеустройству Улюкаев В.Х. отмечает, что за нарушение земельного законодательства, связанного с причинением вреда землям, охраняемым законодательством, правам и интересам собственников земли, землепользователей, арендаторов, землевладельцев, применяются меры гражданско-правовой ответственности¹¹.

Возникновение гражданско-правовой ответственности теория гражданского права обуславливает наличием нарушения обязательств, возникающих помимо прочего и в сфере землепользования, и применением определенных санкций. При этом по общему правилу обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Таким образом, имущественная ответственность представляет собой меры борьбы с имущественными правонарушениями, которыми нарушают имущественные субъективные права граждан и организаций. Такая ответственность носит компенсационный характер и направлена на восстановление нарушенных имущественных прав лица.

Сущность института ответственности заключается, прежде всего, в том, что он призван дисциплинировать участников общественных отношений, по-

¹¹ Улюкаев В.Х., Земельное право: учебник. М.: Частное право, 2010. С. 245.

будить их к позитивному сознательно-полезному поведению. По сути, наличие ответственности обусловлено тем, чтобы не допустить неразберихи во взаимоотношениях между людьми. Как писал английский философ и ученый Т. Гоббс, государство создано не для того, чтобы сделать жизнь людей раем, а для того, чтобы она не стала адом¹².

И если социальная ответственность наступает при обеспечении общественного порядка в целом, а юридическая – при недопущении нарушений юридических норм и законов, за которыми стоит принудительный аппарат государства, то сфера действия имущественной ответственности сужена до чисто имущественных отношений, к примеру, отношений по поводу распоряжения денежными средствами, пользования земельными участками. Имеется в виду, что имущественная ответственность наступает за вред, причиненный имущественным правам человека и гражданина.

Имущественные права граждан и организаций – это субъективные права участников правоотношений, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, а также с материальными (имущественными) требованиями, которые возникают между участниками экономического оборота по поводу распределения этого имущества и обмена (товарами, услугами, выполняемыми работами, ценными бумагами и др.). Имущественные права представляют собой правомочия собственника, право оперативного управления, обязательственные права (в их числе и право на возмещение ущерба, причиненного здоровью гражданина вследствие утраты заработка, а также имуществу физического и юридического лица, порчу земельных участков).

Для наиболее полного рассмотрения понятия «имущественная ответственность» следует ответить на следующие вопросы: в каких целях она применяется и какие задачи решает. Как отмечал американский философ и ученый Н. Винер: «До тех пор, пока общество не установит, чего же оно действительно хочет: искупления, изоляции, воспитания или устрашения потенциальных преступников,- у нас не будет ни искупления, ни воспитания, ни устра-

¹² Малько А.В. Теория государства и права. М.: Юристъ, 2014. С. 508.

шения, а только путаница, где одно преступление порождает другое»¹³. Цель имущественной ответственности позволяет глубже познать ее сущность, показывает те результаты, которые достигаются с помощью данной меры воздействия. Цель любого правового института – это идеальное представление субъектов о результатах своих действий.

В качестве основной цели имущественной ответственности выступает восстановление нарушенных имущественных прав. К сопутствующим целям можно отнести обеспечение имущественных прав и свобод субъектов правонарушений, а также их охрану и защиту. Ведь именно для удовлетворения интересов субъекта права, справедливой упорядоченности социальных связей устанавливается институт ответственности не только имущественной, но и любой другой.

Формулирование задач института ответственности дает возможность ответить на ряд вопросов, позволяющих судить о социальной роли этого института в регулировании общественных отношений. Оно дает более широкое представление о целях и сущности ответственности как меры воздействия на правонарушение.

Задачи имущественной ответственности ориентированы на реализацию ее целей, выраженные в определенных направлениях.

В первую очередь, задачей имущественной ответственности можно выделить восстановление справедливости, которая заключается в возложение имущественной обязанности на правонарушителя с целью компенсации нанесенного не законными действиями нарушителя правопорядка имущественного вреда пострадавшему лицу. Многие меры юридической ответственности направлены на восстановление положения потерпевшего: компенсация имущественных потерь, возмещение убытков, в том числе упущенная выгода и возмещение реального ущерба, неустойки, штрафа, пени, морального вреда.

К задачам института имущественной ответственности также можно отнести охрану и защиту прав субъектов правоотношений. Эти задачи направле-

¹³ Винер Н. Кибернетика и общество. М.: Издательство иностранной литературы, 1958. С. 115.

ны на поддержание имущественного состояния (статуса) добросовестных участников имущественных отношений, существовавшего до нарушения их прав и охраняемых законом интересов. Также в рамках этой задачи законодатель обязан предусмотреть средства защиты в случае нарушения имущественных прав. Это может быть самозащита, реализуемая путем взыскания неустойки, предусмотренной в договоре, защита в судебном порядке, реализуемая путем подачи исковых заявлений, защита в административном порядке с помощью подачи административных жалоб и заявлений в уполномоченный орган власти, и т.п.

Способы защиты имущественных прав более полно представлены в статье 12 ГК РФ. В соответствии с этой статьей к способам защиты прав относят: признание права; восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки; признание недействительным решения собрания; признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащита права; присуждение к исполнению обязанности в натуре; возмещение убытков; взыскание неустойки; компенсация морального вреда; прекращение или изменение правоотношения; неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иные способы, предусмотренные законом¹⁴.

Поскольку институт имущественной ответственности в значительной мере регулируется гражданско-правовыми нормами, следует отметить и некоторые принципы возмещения причиненного вреда. Наука гражданского права выделяет несколько видов причиненного вреда: моральный вред, нарушающий психику, нравственное и психологическое состояние, вред, причиненный жизнью и здоровью человека и гражданина, и вред, причиненный имуществу,

¹⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 31.01.2016). - М.: Проспект, 2016.

то есть имущественный, или материальный, вред. В контексте данного исследования для нас представляет интерес только имущественный вред, причиненный имущественным правам и затрагивающий законные интересы правообладателей. Имущественный вред предполагает ущемление принадлежащих потерпевшему имущественных благ. При таком вреде наступают отрицательные последствия (потери) в имущественной сфере потерпевшего. Имущественный вред — это вред, выраженный в денежной сумме. Вред, не выраженный в форме убытков, взысканию не подлежит. Следовательно, возмещению подлежат не всякие отрицательные последствия, а только те, которые наступили в имущественной сфере потерпевшего.

Приоритетными, основными принципами в компенсации имущественного вреда являются, во-первых, возмещение вреда в полном объеме (ст. 393, 1064 ГК РФ).

Во-вторых, законодатель предусматривает возможность возмещения вреда в натуре. Между тем, как свидетельствует судебная и арбитражная практика, возмещение вреда в виде денежной компенсации является преобладающим способом возмещения.

И наконец, в-третьих, согласно ст. 1083 ГК РФ, суд вправе уменьшить размер возмещения вреда, причиненного гражданином, в зависимости от его имущественного положения или в зависимости от наличия ответственности не только причинителя, но и потерпевшего.

Таким образом, рассмотрев цели, задачи и принципы применения имущественной ответственности в действующем законодательстве РФ, в качестве проекта законодательного определения имущественной ответственности можно предложить следующее понятие, характеризующее ее сущность: «имущественная ответственность» представляет собой применение санкций имущественного характера и обозначает возложение обязанности возместить вред физическим и юридическим лицам, которым причинен такой ущерб, в полном объеме нарушенных прав. Сущность имущественной ответственности заключается в наступлении неблагоприятных последствий за вред, причиненный

имущественным правам человека и гражданина, юридических лиц, государства в целом и его отдельных органов.

1.2 Виды имущественной ответственности в гражданском праве РФ

Существуют различные подходы к выделению имущественной ответственности и классификации ее на различные виды.

Имущественная ответственность является одним из видов юридической ответственности. В зависимости от общественной значимости и опасности последствий, наступивших вследствие нарушения чьих-то прав, юридическую ответственность делят на различные виды.

Имущественная ответственность имеет место в различных отраслях права, в том числе, уголовном, административном, трудовом, земельном праве. Но пределы, основания и особенности такой ответственности всегда различны.

В уголовном и административном праве имущественная ответственность носит исключительно публичный характер и в основном проявляется в виде штрафных санкций, конфискации имущества. В статье 46 УК РФ под штрафом понимается денежное взыскание, назначаемое в пределах, предусмотренных УК РФ¹⁵. Например, в разделе VIII «Преступления в сфере экономики» УК РФ в случае применения оснований ответственности по составам преступлений, указанных в ст. 158, 159 – 159.6, 160, может быть назначен штраф. За административные правонарушения в соответствии с ч. 1 ст. 3.5 КоАП РФ может быть назначен административный штраф, под которым также понимается денежное взыскание, выраженное в рублях и установленное в определенных пределах¹⁶.

В трудовом праве к ответственности имущественного характера относят материальную. В соответствии со ст. 233 ТК РФ материальная ответственность сторон трудового договора наступает за ущерб, причиненный ею другой

¹⁵ Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. № 25. - Ст. 2954.

¹⁶ Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 26.04.2016). - М.: Проспект, 2016.

стороне этого договора в результате ее виновного противоправного поведения (действия или бездействия)¹⁷.

Имущественная ответственность в земельном праве находит свое отражение в ст. 76 ЗК РФ «Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением». Такая ответственность имеет гражданско-правовую природу, однако все же имеет ряд особенностей. Например, имущественная ответственность наступает только за земельные правонарушения, т.е. правонарушения с особым объектом (подробнее об этом в следующей главе).

Особенностью ответственности в области использования и охраны земель является и то, что привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред, а соответственно, претерпевать меры имущественной ответственности¹⁸. Потому что не всякую имущественную меру воздействия можно рассматривать с гражданско-правовой стороны. Так, в качестве примера можно привести реституцию, которая подразумевается как последствие недействительности сделки и не всегда влечет негативные имущественные последствия. А имущественная ответственность заключается в наступлении для правонарушителя обязательно имущественных (денежных) санкций неблагоприятного характера, например, взыскание убытков.

Также ответственность за земельные правонарушения носит комплексный характер. Так, например, рассматривая сложные общественные отношения, возникающие в связи с возмещением вреда, В.П. Мозолин справедливо подчеркивает их комплексный характер и пишет о необходимости координации материальных и (или) процессуальных различных по правовой природе норм, участвующих в правовом регулировании таких отношений¹⁹. Это мнение поддерживается также Г.А. Мисник при изучении отношений по возме-

¹⁷ Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 №197-ФЗ (в ред. от 30.12.2015). - М.: Проспект, 2015.

¹⁸ Болтанова Е.С. Земельное право: учебник. М.: РИОР, 2009. С. 159

¹⁹ Мозолин В.П. Гражданско-правовая ответственность в системе российского права / В.П. Мозолин // Журнал российского права. - 2012. - № 1. С. 54.

щению экологического вреда, рассматривая существование комплексного правового института, включающего нормы различной отраслевой принадлежности. По этой причине терминологически более правильно говорить об имущественной ответственности за земельные правонарушения, главенствующее положение в которой занимает гражданско-правовая ответственность²⁰. Комплексный характер такой ответственности также проявляется в возможности применения мер к правонарушителям как собственно земельно-правовых, так и предусмотренных в законодательных актах других отраслей права. Поэтому ответственность за земельные правонарушения содержит в себе практически весь комплекс механизмов, присущих и другим видам ответственности.

Профессор И.О. Краснова отождествляет имущественную ответственность с гражданско-правовой, так как гражданская обязанность, наступившая в связи с применением положений об ответственности, возникает только вследствие причинения имущественного вреда²¹. Этой же позиции придерживаются большинство современных правоведов, таких как Боголюбов С.А., Галиновская Г.А., Болтанова Е.С., Мозолин В.П., Мисник Г.А., Петров В.В., относят имущественную ответственность в сфере землепользования и охраны земель с гражданско-правовой. Особенность такой ответственности заключается в том, что для применения административной и уголовной ответственности требуется акт компетентного государственного органа, и в этом смысле юридическая ответственность — это реакция государства на совершенное правонарушение, и применяемая санкция будет иметь государственно-властный характер. Возложение же мер гражданско-правовой ответственности не всегда связано с приведением в действие механизма государственного принуждения, например, правонарушитель добровольно на основании соответствующего соглашения возмещает все убытки, вызванные правонарушением.

Тем не менее, с учетом выше изложенного, представляется, что имуще-

²⁰ Мисник Г.А. Возмещение экологического вреда в российском праве: дис. ... канд. юрид. наук.: 23.04.11 / Г.А. Мисник; МГУ // М., 2011. С. 43-45.

²¹ Земельное право: учебник для бакалавров / И.О. Краснова; под ред. Н.Г. Жаворонковой, И.О. Красновой. М., 2013. С. 325-326.

ственная ответственность является одним из видов юридической, а не только гражданско-правовой, и даже наоборот гражданско-правовая ответственность выступает одним из видов имущественной исходя из выделения по отраслевому признаку. Так, можно сказать, что гражданско-правовая ответственность имеет имущественный характер, позволяющий применять ее не только в качестве единственной санкции за совершенное правонарушение, но и совместно с административно-правовыми и (или) уголовно-правовыми санкциями. Это обуславливается содержанием и юридической природой тех правоотношений, в рамках которых она применяется. В современной цивилистической доктрине понятие гражданско-правовой ответственности основывается, как правило, на ее автономном режиме функционирования в составе гражданского правоотношения без учета правоприменительной практики использования в комплексных общественных отношениях, регулируемых различными отраслями законодательства, в том числе нормами публичного права. Гражданско-правовая ответственность наступает по факту нарушения земельного законодательства, связанного с причинением вреда землям, охраняемым законом, правам и интересам собственников земли, землепользователей, арендаторов независимо от привлечения виновных к другой ответственности.

Если говорить об имущественной ответственности как о гражданско-правовой, то к видам такой ответственности можно отнести договорную и деликтную.

При договорной и внедоговорной имущественной ответственности основной санкцией является возмещение вреда. Так, Пленум ВС РФ поясняет: «гражданско-правовая (имущественная) ответственность за вред, причиненный окружающей среде, может возникать в результате нарушения договора в сфере природопользования (например, договора аренды земельного участка), а также в результате внедоговорного (деликтного) причинения вреда»²². Юридическое значение разграничения ответственности на договорную и внедого-

²² Постановление Пленума Верховного суда РФ от 18 октября 2012 г. № 21 «О применении судами законодательства об ответственности за нарушения в области охраны окружающей среды и природопользования». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

ворную заключается в том, что при договорной ответственности формы и размер ответственности определяются законом и договором, при внедоговорной ответственности — только законом. Кроме того, договорная и внедоговорная ответственность регулируются разными правовыми нормами. Вред, причиненный в результате нарушения (ненадлежащего исполнения) договора, возмещается по правилам ст. 393-406 ГК РФ и норм, регулирующих отдельные виды договорных обязательств, вред, причиненный лицом, не состоящим в договорных отношениях с потерпевшим, возмещается в соответствии с положениями ст. 1084-1094 ГК РФ.

Все виды гражданско-правовой ответственности, независимо от того, идет ли речь о договорной или внедоговорной форме, содержат элементы как частноправового порядка, так и публично-правового. Так, в договорной ответственности преобладают цивилистические элементы, поскольку она применяется преимущественно в зоне действия гражданского правоотношения. С деликтной ответственностью, связанной с причинением вреда личности и имуществу граждан, а также имуществу юридических лиц, дело обстоит иначе. На стадии ее возникновения в большей степени присутствуют публично-правовые элементы. Данные отношения возникают из действий комплексного характера, непосредственно связанных с защитой конституционных прав и свобод граждан и охраной права частной собственности граждан и организаций, права государственной собственности и права муниципальной собственности на принадлежащее Российской Федерации, субъектам РФ и муниципальным образованиям имущество.

Договорная ответственность за нарушения земельного законодательства чаще всего проявляется в признании совершения недействительных сделок с землей и земельными участками²³. Так, например, определением Верховного суда РФ после прохождения инстанций обжалования судебного решения решение городского суда по иску о признании недействительным договора куп-

²³ Земельное право России: учебник по специальности «Правоведение» / под. ред. Петрова В.В. М.: Зерцало, 1998. С. 130-131

ли-продажи земельного участка оставлено без изменений²⁴, а договор купли-продажи земельного участка признан недействительным, поскольку на момент совершения сделок истец находился в состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий и руководить ими.

Имущественную ответственность за земельные правонарушения можно квалифицировать в зависимости от того, причиняет ли оно вред природной среде или нет. Следовательно, можно выделить имущественные правонарушения с экологической окраской и лишенные таковой.

Имущественные правонарушения, наносящие экологический вред находят отражение в форме порче земель, земельных участков и их частей, в результате которой происходит потеря полезных свойств земли, и причиняют ущерб окружающей среде.

Лишенные экологической составляющей имущественные правонарушения определяются как экономические и чисто земельные правонарушения. Первые – наносят экономический ущерб и находят выражение в форме утраты, повреждения или снижения стоимости зданий, сооружений, объектов стоимости плодо-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, убытков, вызываемых возникающими неудобствами землепользования, ограничения права пользования землей, а также упущенной выгоды. Вторые – выражаются в форме невыполнения обязанностей по приведению земель в состоянии, пригодное для использования по целевому назначению, самовольный захват земель и самовольное строительство, не связанное с причинением вреда землям, уничтожение межевых знаков, систематическое не внесение платежей за земли.

Таким образом, выделение и существование видов имущественной ответственности в гражданском праве есть сложный и многоаспектный процесс, поскольку имущественная ответственность применяется независимо от привлечения виновного лица к какому-либо другому виду ответственности.

²⁴ Определение Верховного суда РФ от 2 февраля 2014 г. № 74-КГ15-149. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

Имущественная ответственность носит компенсационный, комплексный характер. В связи с чем, возрастает увеличение коллизий и пробелов в практике ее применения и, прежде всего, в отношении объема компенсации и лиц, обязанных компенсировать причиненный вред.

Классификация имущественной ответственности имеет важное практическое значение для создания представления о полноте правового регулирования, установления виновных в нарушении правовых норм за нарушения земельного законодательства, а также для определения характера применяемых санкций.

2 ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВОНАРУШЕНИЯ КАК ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ К ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Основанием юридической ответственности считается правонарушение. В теории государства и права под правонарушением принято понимать виновное, противоправное деяние вменяемого лица, причиняющего вред другим лицам и обществу, влекущее юридическую ответственность²⁵. Аналогичное определение правонарушению дает профессор Морозова Л.А.²⁶: «правонарушение – это виновное, противоправное, наносящее вред обществу деяние праводеспособного лица или лиц, влекущее за собой юридическую ответственность».

В каждой из отраслей права имеется понятие своего отраслевого, специфического правонарушения – уголовного, административного, дисциплинарного, экологического и т. д. Вместе с тем, несмотря на разнообразный характер правонарушений, всем видам правонарушений присущи общие черты. Так, например, для характеристики имущественной ответственности в сфере землепользования и охраны земель большое значение имеет основание для привлечения к земельному правонарушению. В этом смысле институт юридической ответственности «является средством достижения общей цели – обеспечения правомерного использования земель»²⁷.

Вместе с тем, несмотря на разнообразный характер правонарушений различных отраслей, всем видам правонарушений присущи общие черты.

Во-первых, признаком любого правонарушения является деяние. Правонарушение всегда выражается в деянии, в форме действия или бездействия. Деяние – это акт сознательной воли человека (событие – не является деянием). Правонарушение может составить только акт поведения, внешне выраженный

²⁵ Мелехин А.А. Теория государства и права: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2012.

²⁶ Морозова Л.А. Теория государства и права. 4-е изд. М, 2004. С. 304.

²⁷ Галиновская Е.А. Проблемы эффективности юридической ответственности за земельные правонарушения / С.Н. Братуся // Юридическая ответственность: современные вызовы и решения: материалы VII Ежегодных научных чтений памяти профессора. М., 2013. - 218 с.

правонарушителем. Не проявленные через поступки мысли, чувства, эмоции нельзя считать правонарушением. Нельзя рассматриваться в качестве его признаков черты характера, образ мыслей или личные качества. Подобное рассмотрение может быть свойственно лишь тоталитарному государству.

Идея о том, что человек отвечает только за свои поступки, а не за убеждения, за намерения, была обстоятельно изложена Гегелем в «Философии права»²⁸. Позже К. Маркс выразил ее словами: «Помимо своих действий я совершенно не существую для закона, совершенно не являюсь его объектом... Законы, которые делают главным критерием не действия как таковые, а образ мыслей действующего лица, это не что иное, как позитивные санкции беззакония»²⁹.

Во-вторых, правонарушение всегда противоправно, т. е. противоречиво установленной норме права и выходит за ее пределы. Действие противоправно, если оно противоречит указанной в норме обязательной модели поведения. Бездействие противоправно, если закон предписывает, как необходимо действовать в соответствующих ситуациях.

В-третьих, деяние должно быть общественно опасным, вредным, характеризуя правонарушения как отрицательное социальное явление.

Отрицательной оценки заслуживает и лицо, совершившее правонарушение. Как отмечает Малеин Н.С.: «Порицание справедливо, оправдано и возможно при условии упречного поведения, т.е. такого объективированного действия или бездействия, которое явилось результатом сознания, воли»³⁰.

Так, четвертым признаком правонарушения выделяют виновность лица его совершившего. *Sine culpa non est aliquis puniendus* (с лат.) – никого нельзя наказывать без вины (Ульпиан). Психическое отношение правонарушителя к своим действиям или бездействиям и их последствиям характеризует противоправное деяние как виновное.

²⁸ Гегель Г. Философия права. М., 1990. С.141, 144, 145, 192.

²⁹ Маркс К. Заметки о новейшей прусской цензурной инструкции. собр. соч., 2-е изд. т. 1. С. 14.

³⁰ Малеин Н.С. Правонарушение: понятие, причины, ответственность. М., 1985.

Субъективный момент деяния — вина: необходимый признак правонарушения. Это положение не вызывает сомнений в отношении большинства видов правонарушений. Отдельные положения законодательства об имущественной ответственности послужили поводом для особого мнения о соотношении противоправности и вины в гражданском праве³¹. В гражданском законодательстве есть нормы, предусматривающие обязанность по возмещению вреда независимо от вины причинителя. Некоторые цивилисты и теоретики полагают, что праву известны «безвиновные правонарушения»³², «деяния, противоправные лишь внешне», «объективно противоправные деяния»³³. Тем самым противоправными признаются не только виновные, но и невиновные деяния, а к правонарушениям относятся деяния, совершенные как при наличии, так и при отсутствии вины.

Объясняя так называемую невиновную ответственность владельцев источников повышенной опасности, М.М. Агарков писал, что следует различать правомерность деятельности, связанной с повышенной опасностью для окружающих, и противоправность причинения вреда, в результате такой деятельности, влекущую невиновную ответственность³⁴.

Все перечисленные признаки являются обязательными, и отсутствие хотя бы одного из них исключает возможность квалифицировать то или иное деяние как правонарушение.

Основанием имущественной ответственности в области охраны и использования земель является земельное правонарушение, состоящее из соответствующего юридического состава. Законодатель не дает определения земельному правонарушению и не выделяет соответствующий юридический состав, однако этот пробел восполняется в юридической науке. Так, доцент и кандидат юридических наук Болтанова Е.С. понимает под правонарушением

³¹ Братусь С. Н. Юридическая ответственность и законность. М.: Юрид. лит., 1976. С. 85—86.

³² Лейст О. Э. Санкции и ответственность по советскому праву. МГУ, 1981. С. 102.

³³ Сыроватская, Л.Л. Ответственность по трудовому праву. М.: Юрид. лит., 1974. С. 19

³⁴ Красавчиков О.А. Ответственность, меры защиты и санкции в гражданском праве // Проблемы гражданско-правовой ответственности и защиты гражданских прав. Свердловск, 1973.

виновное противоправное деяние, посягающее на земельные общественные отношения, причиняющее им вред или создающее угрозу такого причинения. Уточняя указанное определение, его следует добавить словами: «направленное против установленного земельного строя, порядка управления и пользования землей, ее охраны, препятствующее осуществлению земельных прав и интересов юридических и физических лиц, в том числе причиняющее вред земле как природному богатству, здоровью и имуществу людей, влекущее за собой установленную юридическую ответственность».

Земельное правонарушение имеет ряд специфических особенностей. Земельное правонарушение определялось как «негативное социальное явление, т.к. его результатом является посягательство на существующий в стране земельный порядок, цель которого – обеспечить рациональное использование и охрану земель и защиту лиц, использующих земельные участки». Это определение, на наш взгляд, достаточно удачное, хотя нельзя не согласиться с предложением К.Х. Ибрагимова добавить в конце определения слова: «в соответствии с требованиями действующего законодательства»³⁵, поскольку за любое правонарушение ответственность должна быть установлена законодателем.

Правовое регулирование ответственности в области охраны и использования земель носит комплексный характер.

Несмотря на то, что указанной ответственности посвящена специальная глава ЗК РФ, а также иные его статьи, имеется еще целый ряд федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации, которые содержат соответствующие нормы.

Комплексный характер привлечения к ответственности за земельные правонарушения основан на признании и применении общих гражданско-правовых начал в регулировании гражданско-правовой ответственности за причинение вреда земельным правонарушением в сочетании со специальными правилами, содержание которых обусловлено спецификой охраняемого объекта и особыми формами проявления вреда, вызванного земельным правонару-

³⁵ Ибрагимов К.Х. Вопросы земельно-правовой ответственности // Журнал российского права. 2015. - № 10

шением. Однако одним из существенных недостатков действующего законодательства является отсутствие единого подхода в трактовке общих и специальных черт гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства и неопределенность пределов специального регулирования данных отношений.

Для квалификации правонарушения выделяют юридический состав, который включает в себя объект, субъект, субъективную и объективную сторону правонарушения. Наличие юридического состава говорит о возможности привлечения к ответственности за совершенное правонарушение.

Характерным признаком, отличающим имущественное земельное правонарушение от других видов ответственности, является объект противоправного посягательства, под которым понимают земельный правовой порядок, права и законные интересы собственника земли, землепользователей и арендаторов, то есть общественные правоотношения, которым причинен вред.

Общим объектом земельного правонарушения являются отношения в области использования, управления и охраны земель. В качестве специального объекта могут быть выделены: отношения собственности, землевладения, землепользования (например, при самовольном занятии земельного участка); установленный порядок использования и охраны земель (например, при использовании земельного участка не по назначению).

Так, объектом имущественного правонарушения в сфере землепользования и охраны земель можно выделить общественные отношения, складывающиеся по поводу нарушения субъективных прав и законных интересов, касающихся земли, земельного участка, частей земельного участка. Определение объекта противоправного посягательства и установление юридически значимых форм проявления вреда носит условный характер, поскольку основан на сложившихся в праве подходах к признанию юридической значимости защищаемых интересов.

Под объективной стороной земельного правонарушения понимают противоправное деяние, причиненный вред и причинную связь между ними.

Противоправное поведение может быть выражено в следующих формах: действие (активное поведение субъекта) и бездействие (пассивное поведение субъекта). Самовольное занятие земельного участка, порча земельного покрова носят так или иначе сознательное активное действие, а бездействие может проявляться в невыполнении обязанностей по содержанию земель. В качестве примера может также выступать – снижение или уничтожение почвенного плодородия вследствие неправильной вспашки земли (действие) и неприятие мер по охране земель от процессов разрушения (бездействие).

В содержание объективной стороны помимо деяния входят и вредные последствия, т.е. вред, причиненный объекту противоправного посягательства. Мисник Г.А. и Бабенко Л.Н. соотносят правовую природу вреда в земельных правоотношениях с гражданско-правовым понятием вреда, говоря о том, что следует определять такое соотношение на основе такого правового критерия, как цель юридической ответственности. В соответствии с эколого-правовой доктриной целью гражданско-правовой ответственности в отношении природопользования является восстановление объекта природопользования, которому был причинен вред³⁶. В гражданском праве целью ответственности является восстановление имущественной сферы потерпевшего за счет имущественной сферы причинителя или иного лица, указанного в законе. Таким образом, цели гражданско-правовой ответственности в сфере природопользования определяются уже, чем общие цели ответственности в гражданском праве.

Профессор Петров В.В. считает, что противоправный вред, наступающий по факту совершения таких земельных правонарушений, как загрязнение, захламление земель, порча и уничтожение плодородного слоя почвы, совершение ряда других действий, связанных с невыполнением требований законодательства по охране земли, с вредом экономическим и экологическим одновременно. В то время как экологический вред нарушает экологические интересы общества, обменные процессы в биосфере, экономический вред посягает

³⁶ Мухина И.Д. Гражданско-правовые деликты в сфере природопользования: дис. ... канд. юрид. наук.: 12.02.04 / И.Д. Мухина. - Краснодар, 2004. С. 92.

на интересы конкретного собственника земли и других правообладателей.

Земля одновременно признается объектом природы и имуществом. При наступлении неблагоприятных последствий для земли в качестве объекта противоправного посягательства вред причиняется не только собственнику или правообладателю земельного участка, но и окружающей среде как природному комплексу. Такой вред должен быть оценен более масштабно, чем вред, нанесенный собственнику или правообладателю потому, как он затрагивает интересы более широкого круга лиц.

В зависимости от целей определяется перечень благ, являющихся объектом в обычном гражданском и земельном правонарушении. В земельных правонарушениях учитывается значимость самого земельного участка одновременно как природного ресурса, так и объекта прав. В гражданском праве объектом посягательства может выступать всякое субъективное право или благо³⁷. Земельным законодательством установлен перечень имущественных интересов, которые могут выступать в качестве такого объекта противоправного посягательства: земля как природный объект и ресурс, земельные участки, части земельных участков³⁸.

Законодатель под земельным участком как под объектом права собственности и иных прав на землю понимает недвижимую вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (п. 3 ст. 6 ЗК РФ). Вопрос о конкретных признаках индивидуализации земельного участка в условиях отсутствия действующего в настоящее время критерия определения пространственного местоположения земельного участка (определения границ) законом не разрешается. Возможно выявление совокупности характеристик земельного участка, определяющих его как индивидуально вещь, полученных из системного толкования действующего гражданского закона: площадь земельного участка, его адрес, кадастровые номера участков, из которых обра-

³⁷ Смирнов Т.В. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве. Л.: ЛГУ, 1983.

³⁸ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 01.05.2016). - М.: Проспект, 2016.

зуется данный участок, территориальная зона, в которой образуется участок, и категория земель (п. 14 ст. 11.10 ЗК РФ). Текстовое описание земельного участка возможно через указание на наличие либо отсутствие почвенного слоя, водных объектов и растений (ч. 2 ст. 260, ч. 2 ст. 261 ГК РФ).

Говоря о частях земельных участков, можно отметить, что суды не признают их самостоятельными объектами недвижимости. Присвоение частям земельных участков учетных кадастровых номеров не свидетельствует об их индивидуализации в качестве самостоятельных объектов вещных прав. Государственная регистрация права собственности на часть земельного участка противоречит действующему законодательству³⁹.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита прав, в числе прочего, осуществляется путем возмещения убытков и компенсации морального вреда. Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Убытки и моральный вред в совокупности представляют собой вред, который должен быть компенсирован пострадавшему лицу. Согласно ст. 15, 393 ГК РФ под реальным ущербом понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, а также утрата или повреждение его имущества. Упущенной выгодой являются не полученные лицом доходы, которые оно получило бы с учетом разумных доходов на их получение при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено⁴⁰.

Квалификация вреда, вызванного противоправными действиями, предполагает выявление его юридически значимых признаков, необходимых для возникновения гражданско-правовой ответственности. В гражданских правоотношениях юридическое значение приобретает вред, который может быть выражен в имущественной форме. Правовая характеристика вреда в земель-

³⁹ Постановление Президиума ВАС РФ от 19.04.2011 № 14950/10 по делу № А40-127386/09-122-889. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

⁴⁰ Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

ных правоотношениях имеет особенности, обусловленные специфическими свойствами объекта посягательства. Таким специфическим свойством земельных участков, подлежащим учету при квалификации вреда, является их публичная ценность. Земельный участок, независимо от формы собственности на него, всегда остается публичным благом.

Однако признание публичных свойств земельного участка не означает отрицание его частноправовой сущности как объекта имущественных отношений. Между тем в правоприменительной практике при квалификации вреда, причиненного правообладателям земельных участков неправомерными действиями других лиц, имущественные потери правообладателя учитываются в той мере, в которой их возникновение обусловлено публичным правонарушением.

При отсутствии системы оценки вреда возникают проблемы доказывания факта причиненного вследствие земельного правонарушения вреда и его размера. Условность оценки вреда базируется, прежде всего, на признании объективной невозможности точной оценки вреда в природопользовании в силу неопределенности последствий причиняющего воздействия и их удаленности от факта воздействия во времени и пространстве. Кроме того, при выборе способа оценки ущерба учитывается социальная обусловленность самой категории ущерба.

Понятие ущерба вытекает из права собственности (гражданского законодательства). Как отмечал Б.Г. Розовский, в быту, в экономике и юриспруденции понятие ущерба чаще всего ассоциируется с утратой и порчей имущества. Соответственно и изменения, происходящие в качественной структуре природного объекта, оцениваются не с «позиций природы», а с позиций человека, пользующегося теми или иными природными благами⁴¹.

Наличие доказательно установленного вреда является одним из условий для привлечения к имущественной ответственности за нарушение земельного правопорядка. Так, имущественный вред может быть причинен вследствие

⁴¹ Розовский Б.Г. Правовое стимулирование рационального природопользования. Киев, 1981.

утраты каких-либо ценностей (например, утрата плодородия почв), наступления неблагоприятных последствий (возмещение дополнительных расходов по устранению последствий распространения сорняков на землях соседнего участка), неполучения доходов (несвоевременный возврат земельного участка привел к снижению уровня урожайности).

Деяние, выраженное в форме действия или бездействия, должно быть связано с наступившим имущественным вредом. Так, еще одним условием для привлечения к ответственности выступает причинная связь, предполагающая наступление вредных последствий в результате совершения виновным лицом действий или напротив не совершение таких действий. Причинная связь между деянием и вредными последствиями подтверждает, что вред возник именно по этой причине и не по какой-либо другой.

Так, объективными признаками земельного правонарушения выступают нарушение земельного законодательства, повлекшее нарушение гражданских прав субъектов земельных правоотношений; наличие особого предмета противоправного посягательства, которыми являются земля и земельный участок; проявление вреда в форме загрязнения, нерационального и нецелевого использования земель, повреждения или уничтожения имущества потерпевшего, нарушения здоровья человека.

Условием для наступления имущественной ответственности всегда является противоправное поведение виновных лиц. Субъектами земельного правонарушения могут выступать указанные в ст. 5 ЗК РФ участники земельных правоотношений. К ним относятся граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. При этом ч. 1 ст. 76 ЗК РФ относит к субъектам правонарушения, т.е. к лицам, совершившим противоправное посягательство, как физических, так и юридических лиц. В том числе, это могут быть иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица, права которых на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с ЗК и другими федеральными законами. Особенностью таких субъектов является

наличие у них деликтоспособности, т.е. способности нести ответственность.

Традиционно юридическая ответственность рассматривалась только с позиции ответственности граждан и юридических лиц перед государством или между собой. Об ответственности государства за правонарушения практически не упоминалось. В настоящее время высказывается мнение о выделении ответственности государства и государственных органов за вред, причиненный земельным правонарушением. О закреплении такой ответственности в Основах государственной политики в области экологического развития РФ на период до 2030 года говорит Президент РФ: «закрепить принципы ответственности органов публичной власти за обеспечение благоприятной окружающей среды и экологической, полного возмещения вреда, причиненного окружающей среде».

Субъективная сторона земельного правонарушения характеризуется обязательным наличием вины. Виновность лица, привлекаемого к имущественной ответственности, является следующим условием для привлечения к ответственности. В соответствии с п. 2 ст. 1064 ГК причинитель вреда освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. В главе 13 ЗК РФ неоднократно указывается на то, что именно к виновному лицу могут применяться меры ответственности.

Однако иными нормативными актами могут быть установлены случаи безвиновной ответственности за нарушения в области охраны и использования земель. В случаях, предусмотренных законом, обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, причинившего такой вред, независимо от его вины.

Так, ст. 1079 ГК предусматривает, что юридические лица и граждане, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающих⁴² (использование транспортных средств, механизмов, электрической энергии высокого напряжения, атомной энергии, взрывчатых веществ, сильнодей-

⁴² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 29.06.2015). - М.: Проспект, 2016.

ствующих ядов и т.п.; осуществление строительной и связанной с нею деятельности и др.), обязаны возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего⁴³.

Еще одним примером безвиновной ответственности является норма, содержащаяся в ст. 60 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой вне зависимости от вины собственник здания, сооружения, застройщик, технический заказчик обязаны возместить вред потерпевшему, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства вследствие нарушений требований безопасности при строительстве, и выплатить компенсацию сверх возмещения вреда. Такой вред может быть причинен и земле, например, в форме загрязнения или приведения в непригодное состояние.

В силу специфики земель некоторые земельные правонарушения могут иметь сложный правовой характер и быть сопряженными с нарушениями других норм природоресурсовых отраслей права. Например, применение повышенных доз агрохимикатов может негативно воздействовать не только на состояние земель, но и водоемов, лесных насаждений, биоразнообразия, здоровья людей.

Таким образом, в качестве основания имущественной ответственности в земельных отношениях является земельное правонарушение. Отсутствие законодательного определения данного понятия порождает противоречия в толковании и применении норм о гражданско- и земельно-правовой ответственности за причинение вреда собственнику и иному правообладателю земельного участка.

Представляется, что земельное правонарушение – виновное противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство и причиняющее имущественный вред правообладателям земельных участков вследствие не-

⁴³ Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Е.С. Болтанова, С.З. Жене- тль. ИНФРА-М, 2010.

благоприятного изменения состояния земельного участка.

Отсутствие законодательно закрепленных объектов противоправного посягательства в этой сфере порождает проблемы доказывания факта причиненного вреда и размер убытков, вызванных имущественным земельным правонарушением. В качестве таких объектов целесообразно выделить: отношения по поводу нарушения субъективных права и законных интересов собственников и других правообладателей на землю, земельный участок или его часть и по поводу причинения вреда земле, земельному участку или его части, как природного комплекса в целом. Субъектами такого правонарушения являются виновные деликтоспособные лица, совершившее земельное правонарушение.

3 ОСОБЕННОСТИ ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ЗЕМЕЛЬНЫМ ПРАВОНАРУШЕНИЕМ

3.1 Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями

В гражданско-правовом смысле понятия «вред» и «ущерб» применимы к окружающей среде в контексте возмещения вреда / ущерба, причиненного природе в результате хозяйственной или иной деятельности (т.е. загрязнения, уничтожения или иного разрушительного воздействия)⁴⁴. С точки зрения Гражданского кодекса РФ, термин «вред» является наиболее общим и охватывает реальный ущерб, упущенную выгоду, а также моральный вред. В нормативно закрепленных документах очень часто фигурируют как равнозначные по содержанию термины «вред», «ущерб» и «убытки». Причем понятие «ущерб» обычно трактуется шире, чем материальный или реальный ущерб и приближается по своему значению к понятию «вред».

В Федеральном законе «Об охране окружающей среды» ст. 1 к вреду, причиненному окружающей среде, относится негативное изменение окружающей среды в результате ее загрязнения, повлекшее за собой деградацию естественных экологических систем и истощение природных ресурсов. Однако термины «деградация естественных экологических систем» и «истощение природных ресурсов» действующим законодательством не раскрыты, что приводит к неоднозначной трактовке понятия «вред окружающей среде» и затрудняет возможность исчисления его размера, так как считается спорным вопрос, с какого момента наступает деградация естественных экологических систем. Это пробел действующего законодательства, который дает возможность уклоняться от ответственности за причиненный экологический вред на юридическом основании.

Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением – ин-

⁴⁴ Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. М.: Интерп, 2003.

ститут сложный и неоднозначный. Как пишет Шабунина И.С.: «С гражданско-правовых позиций возмещение убытков является простым односторонним обязательством»⁴⁵, оно возникает из факта нарушения субъективных прав.

Земельное право понимает возмещение вреда как обязанность претерпевать неблагоприятные последствия нарушения прав на землю, в содержании которых преобладают публичные правомочия и обязанности⁴⁶. Так, проявляется специфическая черта регулирования в данной сфере. Она заключается в том, что применение правовых норм о возмещении вредных последствий в земельном законодательстве осложняется наличием норм публичного права. Они влияют на определение структуры рассматриваемых правоотношений.

Регулированию возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением, посвящено небольшое количество нормативных актов и статей в них. К числу нормативно-правовых актов, регламентирующих возмещение убытков, относится ЗК РФ. В части 1 статьи 76 Кодекса установлено: «юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений». Корреспондируется обязанность по возмещению вреда и в части 2 статьи 74 Кодекса, устанавливающая обязанность устранения допущенных вследствие земельного правонарушения последствий и возмещения причиненного им вреда, даже в том случае, если виновное лицо привлекается к уголовной или административной ответственности за совершение такого правонарушения.

К отношениям по возмещению вреда, причиненного в результате земельного правонарушения, применяется также норма ст. 62 ЗК РФ, согласно которой убытки, в том числе упущенная выгода, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объ-

⁴⁵ Шабунина И.С. Понятие и особенности возникновения обязательства вследствие причинения вреда: дис. ... канд. юрид. наук. 21.05.2014 / И.С. Шабунина. - Ульяновск, 2014. 9

⁴⁶ Мисник Г.А. Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением // Экологическое право. 2011. - № 1.

еме в порядке, предусмотренном гражданским законодательством⁴⁷.

Общественные отношения по поводу возмещения имущественного ущерба, возникшие между такими потерпевшим и причинителем вреда, являются внедоговорными, деликтными.

Имущественная составляющая этих правоотношений также регулируется помимо земельного законодательства гражданским⁴⁸, а именно статьями 15, 1064, 1082 ГК РФ. Убытки, подлежащие возмещению, определяются как реальный ущерб, выраженный в утрате или повреждении имущества потерпевшего и в расходах, которые он понесет на восстановления нарушенного права, и как упущенную выгоду, выраженную в неполученных доходах, которые это лицо могло получить при обычных условиях гражданского оборота, т.е. если бы его право не было нарушено.

Для взыскания описанных выше убытков, причиненных земельным правонарушением, требуется наличие ряда обязательных условий, а именно наличие вреда, противоправность поведения виновного лица, наступившие негативные последствия и причинно-следственная связь между ними.

Традиционно считается, что содержание убытков, причиненных в результате земельного правонарушения, заключается в следующем⁴⁹. Расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления права, неиспользованные затраты собственника земельного участка, составляющие его убытки, и подлежащие возмещению. Утрата или повреждение имущества может выражаться в порче земель, невозможности ее обработки и использования в определенных целях. Или, например, стоимость сельскохозяйственной продукции, которую потерпевший получил бы со своего участка, если бы его имущественные права не были нарушены.

Например, решением краевого суда были удовлетворены иски о взыскании убытков в связи с временным заняти-

⁴⁷ Постатейный научно-практический комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / под ред. А.А. Ялбулганова. М., 2014.

⁴⁸ Колоколов Н. Выигрыш причинителя // «ЭЖ-Юрист». 2016. - № 8.

⁴⁹ Крассов О. И. Земельное право. Крассов. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Юристъ, 2005. С 302-303.

ем земельного участка и ухудшением качества земель⁵⁰. Материалы дела указывают, что собственникам земельных участков был причинен вред, выраженный в смещении плодородных слоев земли и значительным уплотнением почвы, ее загрязнение горюче-смазочными материалами, в результате строительных работ, что сделало невозможным использование земельных участков по назначению и более того – требует проведения работ по восстановлению качества земли. Суд со ссылкой на материальные нормы права – статьи 15, 16, 1069, 1071 ГК РФ, статьи 57, 62, 76 ЗК РФ удовлетворил требования соистцов.

Возмещению вреда посвящены и специализированные статьи природоохранного (экологического) законодательства, поскольку порча такого специфического объекта как земля влечет нарушение не только земельного, но экологического правопорядка, так как земля определяется и как имущество конкретного лица, и как природоохранный объект общества и государства. Причинение вреда определенному земельному участку влечет причинения вреда окружающей среде. В части 1 статьи 77 Федерального закона «Об охране окружающей среды» указано следующие: «Юридические и физические лица, причинившие вред окружающей среде в результате ее загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, нерационального использования природных ресурсов, деградации и разрушения естественных экологических систем, природных комплексов и природных ландшафтов и иного нарушения законодательства в области охраны окружающей среды, обязаны возместить его в полном объеме в соответствии с законодательством»⁵¹.

Причиненный вред по экологическому законодательству относится к негативному воздействию на окружающую среду. Виды негативного воздействия на окружающую среду, за которые взимается плата, содержится в ст. 16 ФЗ «Об охране окружающей среды».

К таким видам негативного воздействия на окружающую среду относят-

⁵⁰ Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 11.11.2015 по делу № 33-7412/2015. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵¹ Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 29.12.2015). [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

ся выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ стационарными источниками, сбросы загрязняющих веществ в водные объекты и хранение, захоронение отходов производства и потребления.

Например, к земельно-экологическим правонарушениям можно отнести загрязнение почв, загрязнение земель химическими и токсическими веществами, производственными отходами и сточными водами.

Главным принципом возмещения вреда является его полнота. Так, виновное лицо может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, например, к восстановлению плодородия почв, возведению зданий, строений, сооружений или их сносу в случае незаконного возведения, к восстановлению межевых и информационных знаков и т.д. Но возмещение вреда в натуре, особенно в земельном праве, применяется достаточно редко. Примером может служить то, что при рекультивации земель необходимо учитывать возможность причинителя вреда произвести восстановление прежнего состояния земель. Однако такое решение можно принять только в судебном порядке.

Так, например, закрытое акционерное общество в связи с отказом управления Росприроднадзора области принять возмещение вреда, причиненного вследствие загрязнения почв нефтепродуктами, обратилось в суд с заявлением о возложении обязанности на управление принять рекультивацию земель за счет собственных средств. Как следует из материалов дела, причиненный нарушением законодательства области охраны окружающей среды вред может быть возмещен виновным лицом в натуре. Но в связи с отсутствием права территориальных органов Минприроды РФ самостоятельно принимать решение о приемке работ по рекультивации земель, управление предложило заявителю возместить ущерб в денежной форме в размере 2 160 000 рублей. Не согласившись с данным отказом общество обратилось в суд. Решением арбитражного суда области была возложена обязанность на управление Росприроднадзора области принять возмещение вреда, причиненного окружающей среде закрытым акционерным обществом, в виде рекультивации земель (вос-

становление нарушенного состояния окружающей среды)⁵². Это один из редких случаев возмещения вреда в натуре.

На сегодняшний день причиненный вред возмещается путем присуждения соответствующей денежной компенсации (взыскание убытков). В качестве примера можно привести судебную практику о взыскании денежных средств за ущерб, причиненный окружающей среде. В Арбитражный суд области обратилось управление Росприроднадзора области с исковым заявлением о взыскании ущерба к обществу с ограниченной ответственностью. В обоснование требований истец указал, что после проведения проверки соблюдения экологического и земельного законодательства выявлены нарушения обществом, которые привели к причинению вреда водным и земельным объектам⁵³. Суд, рассмотрев материалы дела, пришел к выводу, что на основании акта проверки выявлено загрязнение земель нефтепродуктами (превышено содержание нефтепродуктов в пробе относительно фоновой), и в результате хозяйственной деятельности общества причинен вред окружающей среде в размере 121 554 рубля, который должен быть возмещен в соответствии с ч. 1 ст. 76 ЗК РФ в полном объеме.

В зарубежной практике подход денежного возмещения вреда кратко описывается принципом «загрязнитель платит». Этот принцип нереализован в российском законодательстве и означает полную компенсацию вреда со стороны загрязнителя, в том числе когда им оплачивается профилактика и меры по загрязнениям.

Для возмещения вреда законодатель предусмотрел специальные методики для исчисления вреда. Согласно ч. 3 ст. 77 ФЗ «Об охране окружающей среде» стоимость ущерба рассчитывается в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками. Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России) от

⁵² Решение Арбитражного суда Амурской области от 30.10.2012 г. по делу № А04-6604/2012. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

⁵³ Решение Арбитражного суда Амурской области от 27.11.2015 г. по делу № А04-8311/2015. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

8 июля 2010 г. № 238 утверждена Методика⁵⁴ исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды. По данной Методике исчисляется размер вреда, причиненного почвам в результате:

а) химического загрязнения в результате поступления в почвы химических веществ или смеси химических веществ, приводящее к несоблюдению нормативов качества окружающей среды для почв;

б) несанкционированного размещения в почве отходов производства и потребления;

в) порчи почв в результате самовольного (незаконного) перекрытия поверхности почв, а также почвенного профиля искусственными покрытиями и (или) линейными объектами.

Существует также Порядок определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами, который был доведен письмом Минприроды России от 27 декабря 1993 года № 04-25/61-5678⁵⁵. Данный Порядок устанавливает правила расчета платы в возмещение ущерба, причиненного загрязнением земель (почв) химическими веществами, включая загрязнение земель несанкционированными свалками промышленных, бытовых и других отходов.

Также существуют «Методические указания по оценке и возмещению вреда, нанесенного окружающей природной среде в результате экологических правонарушений» (утв. Госкомэкологией РФ 06.09.1999)⁵⁶ содержат рекомендации по оценке вреда, порядку организации и проведения работ по расчету и обоснованию размеров убытков территориальными органами Госкомэкологии России, а также по порядку предъявления исков по вопросам возмещения

⁵⁴ Приказ Минприроды России от 08.07.2010 № 238 (ред. от 25.04.2014) «Об утверждении Методики исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды» (зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2010 № 18364). [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵⁵ Письмо Минприроды России от 27.12.1993 № 04-25/61-5678 «О порядке определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵⁶ Методические указания по оценке и возмещению вреда, нанесенного окружающей природной среде в результате экологических правонарушений (утв. Госкомэкологией РФ 06.09.1999). [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

нанесенного вреда.

Таким образом, можно заметить, что в действующем законодательстве РФ существуют немногочисленные пробелы, связанные с возмещением вреда, причиненного земле⁵⁷. В частности, отсутствует порядок компенсации вреда, причиненного землям, в результате «эпизодического использования земельных участков в районах падения отделяющихся частей ракет, которая характерна для северных регионов России»⁵⁸. Особенно актуально принятие таких положений для Амурской области в связи с наличием космодрома «Восточный».

3.2 Возвращение самовольно занятых земельных участков правообладателям

Земельным кодексом РФ предусмотрена система восстановительных мер вследствие самовольного занятия чужих земельных участков. Такая система восстановительных мер включает в себя правила, согласно которым такие земли, их части обязаны быть возвращены собственнику или иному правообладателю.

Часть 2 статьи 76 ЗК РФ устанавливает, что самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Самовольно занятые земельные участки можно определить как земельные участки, используемые лицом без надлежаще оформленных правоустанавливающих документов, выданных в установленном порядке, а в случаях необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Профессор Петров В.В. рассматривал самовольное занятие как не основанное на законе завладение землей в нарушение установленного порядка

⁵⁷ Комягин, Д.Л. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. - № 10.

⁵⁸ Воронцова, О.В. Юридическая ответственность за порчу земли. Сыктывкар, 2012. С.9

предоставления, осуществляемое без отвода земли в натуре и получения документов, удостоверяющих право на земли⁵⁹.

Самовольное занятие земельных участков всегда является умышленным нарушением закона, направленным на завладение земельным участком. Однако такое правонарушение следует отличать от самоуправства. Самоуправство – это действие, совершаемое в нарушение установленного порядка, а самовольное занятие не имеет под собой ни действительного, ни предполагаемого права на земельный участок.

На сегодняшний день такое земельное правонарушение, посягающее на имущественные права собственников и иных правообладателей, самое распространенное.

Использование земельного участка при самовольном занятии является незаконным, и правонарушители должны восстановить положение, существовавшее до совершения ими противоправных действий.

В силу статьи 60 ЗК РФ положение, существовавшее до нарушения права на земельный участок, должно быть восстановлено, а действия, нарушающие право на земельный участок или создающие угрозу его нарушения, пресечены.

Более того, обязанность возратить такой участок предусмотрена в статье 1102 ГК РФ: «лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение)».

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, которое без законных оснований временно пользовалось чужим имуществом, но без намерения завладеть таким имуществом, должно возместить потерпевшему то, что сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, ко-

⁵⁹ Земельное право России: учебник по специальности «Правоведение» / под. ред. В.В. Петрова. М.: Зерцало, 1998. С. 129

гда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило. Таким образом, отсутствие правовых оснований для использования земельного участка не влечет за собой безвозмездность такого использования, и правообладатель может потребовать от лица, незаконно использовавшего земельный участок, возмещения неосновательного обогащения.

Статья 60 ЗК РФ содержит норму права, упомянутую в части 2 статьи 76 Кодекса. В частности, она указывает на то, что нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Согласно существующей на сегодняшний момент практике, для возврата земли в законное пользование необходимо подать виндикационный иск к лицу, самовольно занявшему такой участок.

Говоря о судебном порядке возвращении земли, стоит отметить, что законному собственнику необходимо обратиться в суд и подать виндикационный иск об истребовании земли, полученной незаконным путем. Согласно гражданско- и арбитражно-процессуальному законодательству РФ, иск должен быть подан по правилам территориальной подсудности, т.е. по месту нахождения земельного участка.

В качестве доказательств лицом, чье право на земельный участок нарушено, представляются следующие документы, подтверждающие: факт, что данный участок принадлежит ему; факт, свидетельствующего о том, что земельный участок находится в чужом владении; другие сведения, которые важны для принятия справедливого и объективного решения.

В случае доказанности вышеперечисленного суд удовлетворит требования истца⁶⁰ и вернет самовольно занятый земельный участок. При рассмотрении дел данной категории применяется общий срок исковой давности в три года, исчисление которого начинается после того, как собственнику стало известно о нарушении его права.

⁶⁰ Волкова А. Сроки давности в жилищном праве - возврат // Жилищное право. 2015. - №7

При этом самовольное изъятие земли из законного владения должно быть осуществлено без согласия законного правообладателя.

Например, Арбитражным судом области рассматривалось дело по иску собственника земельного участка к арендатору о сносе самовольной постройки и освобождению земельного участка⁶¹. Как следует из материалов дела, самовольно занятый земельный участок использовался ответчиком для обслуживания и эксплуатации кафе. Из пояснений истца следует, что земельный участок для обслуживания кафе не предоставлялся. Земельный участок был предоставлен в аренду для строительства павильон кафе-закусочная и для выполнения благоустройства по договору о предоставлении участков в пользование на условиях аренды. Земельный участок, изначально был выделен истцом для установки временного объекта – павильона кафе-закусочная. В представленных суду доказательствах отсутствовало упоминание об объекте недвижимого имущества кафе-закусочная. Признание объекта самовольной постройки осуществлено судом по общим основаниям градостроительного законодательства.

Таким образом, суд удовлетворил исковые требования о возложении обязанности на ответчика снести самовольную постройку и освободить земельный участок, поскольку строительство недвижимого объекта было осуществлено на самовольно занятом земельном участке, не отведенном для строительства недвижимого имущества.

Также необходимо отметить, что земельный участок по норме, содержащейся в статье 60, 76 ЗК РФ, возвращается, даже если правонарушитель заявляет, что он добросовестный приобретатель этого участка.

Например, Администрация г. Благовещенска обратилась в суд с иском к гражданину Х. об освобождении самовольно занятого земельного участка⁶². В обоснование требований она указала, что специалистами администрации

⁶¹ Решение Арбитражного суда Амурской области от 20.06.2011 № А04-1144/2011. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

⁶² Решение Благовещенского городского суда от 1 декабря 2010 года Дело № 33-1360/11. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

при осуществлении муниципального земельного контроля было установлено, что ответчиком самовольно занята часть земельного участка для установки гаража. Самовольное занятие ответчиком части земельного участка нарушает п.7 ч.1 ст. 33 Устава муниципального образования г. Благовещенска право администрации г. Благовещенска на распоряжение землями в пределах полномочий органа местного самоуправления. Кроме того, спорный гараж находится на земельном участке, отведенном для строительства многоквартирного жилого дома.

Ответчик с иском не согласился, указав, что спорный земельный участок, на котором расположен гараж, является придомовой территорией многоквартирного жилого дома, следовательно, ее использование не нарушает прав администрации г. Благовещенска. Кроме того, гараж установлен на земельном участке, на котором ранее ответчик установил металлический гараж в связи с получением транспортного средства от государства в рамках Закона РФ «О социальной защите инвалидов», поскольку ответчик является инвалидом ВОВ и имеет право на размещение гаража для транспортного средства вблизи места жительства. Он неоднократно обращался с заявлениями о предоставлении земельного участка, однако вопрос не решен до настоящего времени. Ранее вблизи места нахождения гаража проводились работы по прокладке либо кабеля, либо теплотрассы, однако работы проходили мимо земельного участка под гаражом ответчика.

Судом установлено, что гражданин Х. действительно является инвалидом ВОВ, в связи с чем имеет право на приобретение земельного участка для строительства гаража вблизи его места жительства. Занятый им земельный участок отвечает требованиям закона, поскольку располагается вблизи места жительства ответчика. Так, гражданин Х. является добросовестным участником правоотношения.

Однако положениями СНиП 2.07.01 - 89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлена охранный зона вдоль инженерных коммуникаций, что исключает возможность исполь-

зования земельного участка для постройки гаража. Судом установлено, что гражданин Х. не является ни собственником земельного участка, на котором возведен гараж, ни владеет участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. В соответствии с п.2 ст.60, ч.2,3 ст.76 ЗК РФ суд принял решение об освобождении самовольно занятого земельного участка путем сноса гаража.

Гражданское законодательство гласит, что каждый человек имеет право иметь частную собственность, которой он может пользоваться и распоряжаться как самостоятельно, так и вместе с другими лицами.

Право собственности защищается государством, поэтому любое посягательство должно пресекаться органами государственной власти.

Тем не менее, на практике имеет место принудительное прекращение права собственности.

Основания прекращения права собственности, права постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения и аренды земельным участком установлены ст. ст. 44 – 46 ЗК РФ.

Право собственности на земельный участок прекращается в принудительном порядке в соответствии со ст. 284 и 285 ГК РФ по основаниям, когда: участок для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства не используется по целевому назначению в течение трех лет; использование земельного участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, в частности, приводит к существенному снижению плодородия земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Однако прекращение прав на земельной участок не может рассматриваться как мера ответственности, которая носит сугубо личный характер и не связана с совершением земельного правонарушения.

Мера ответственности в этом случае предусмотрена в ч. 4 ст. 76 и заключается в обязанности по возмещению причиненного земельным правонарушением вреда.

3.3 Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние

В статье 76 ЗК РФ приведены различные по вектору направленности нормы по возмещению вреда, причиненного земельными правонарушениями. Хотя нельзя не согласиться с мнением Корнеева А.Л. о том, что потенциально именно она могла бы содержать универсальные правила⁶³. На наш взгляд, общей нормой является только норма пункта 1 ст. 76 ЗК РФ о возмещении вреда в полном объеме. В пунктах 2 и 3 указанной статьи говорится уже о частных случаях, которые связаны с самовольным занятием земельных участков (пункт 2) и с порядком возмещения вреда путем приведения в пригодное состояние (пункт 3). Легко увидеть, что данные нормы не гармонизированы, взаимоувязаны лишь поверхностно.

Согласно пункту 3 статьи 76 ЗК РФ, приведение земельных участков в пригодное состояние осуществляется теми лицами, которые являются виновными в совершении такого земельного правонарушения.

Приведением земельных участков в пригодное для использования состояние признается обязанность виновного лица по устранению последствий, наступивших вследствие захламления, других видах порчи, самовольном занятии или самовольном строительстве, а также уничтожения межевых знаков.

Для полноты исследования необходимо обратиться к понятиям правонарушений, подлежащим устранению в соответствии с п. 3 ст. 76 ЗК РФ.

Под захламлением земель понимается накопление (складирование) на земельных участках коммунально-бытовых отходов, отходов производственной деятельности предприятий и транспорта, порубочных остатков на просеках и лесных делянках, складирование строительных материалов, оборудования и т.п. в непредусмотренных для этих целей местах⁶⁴.

⁶³ Корнеев А.Л. Вопросы возмещения убытков при реализации земельного законодательства // «Экологическое право». 2014. - № 6. С. 23

⁶⁴ Решение Совета депутатов городского поселения Серебряные Пруды Серебряно-Прудского муниципального района МО от 17.04.2009 № 177/29 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского поселения Серебряные Пруды Московской области». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

В качестве других видов порчи земельных участков выделяют самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы, уничтожение плодородного слоя почвы в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления⁶⁵.

В соответствии с КоАП РФ самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, представляет собой использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Приказом Минземстроя РФ № 37 от 04.08.1998 определено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил⁶⁶.

В гражданском законодательстве под самовольной постройкой понимают жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Уничтожение межевых знаков – действия, приводящие к утрате в натуре (на местности) границ земельных участков (запахивание, хищение или уничтожение межевых знаков, другими способами) и к необходимости проведения работ по их восстановлению (ст. 7.2 КоАП РФ)⁶⁷.

⁶⁵ Решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный МО от 28.06.2006 № 52-нр «О Порядке обращения с зелеными насаждениями и почвенным покровом на территории города Долгопрудный». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶⁶ Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 (в ред. от 19.05.2008) «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶⁷ Решение Совета депутатов городского поселения Серебряные Пруды Серебряно-Прудского муниципального района МО от 17.04.2009 № 177/29 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном кон-

Нельзя не обратить внимание на то, что такая имущественная ответственность может быть применена только, если доказана вина лица, совершившего земельное правонарушение.

В качестве примера судебной практики можно привести апелляционное определение суда области по иску о признании самовольной постройкой объекта незавершенного строительства и обязанности снести самовольную постройку за счет собственных средств⁶⁸. Как следует из обстоятельств дела, истцы указали на то, что ответчик ведет строительство жилого дома на основании разрешения на строительство. В соответствии с мнением истцов, указанный объект, возводимый ответчиком, представляет собой самовольную постройку, поскольку строительство ведется с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил. Однако, вследствие того, что представленные доказательства о нарушении таких норм не достаточно, апелляционным определением городского суда области в удовлетворении требований отказано. Суд мотивировал определение тем, что истцами не представлено доказательств наличия в действиях ответчика вины при возведении спорного объекта капитального строительства.

Таким образом, отсутствие вины застройщика является основанием для отказа в удовлетворения требования о ее сносе.

Необходимость установления вины, например, лица, осуществляющего самовольное строительство, подтверждается положением п. 3 ст. 76 ЗК РФ, согласно которому приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве осуществляется лицами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет⁶⁹. В этом случае речь

троле на территории городского поселения Серебряные Пруды Московской области». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶⁸ Апелляционное решение Московского городского суда от 28.01.2016 по делу № 33-2964/2016. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶⁹ Тихомиров М.Ю. Самовольная постройка: Комментарии, официальные разъяснения, судебная практика. М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2010. С. 51-52

идет о таком способе возмещения вреда, как возмещение вреда в натуре, которое конкретизируется пункте 2 статьи 62 ЗК РФ. Однако предусмотренные указанной статьей правила возмещения убытков, причиненные имущественным правам лиц, производится в соответствии с нормами гражданского законодательства. Очевидно, что при применении норм права по возмещению ущерба вследствие земельного правонарушения осуществляются по общим правилам, следовательно, речь идет об общем подходе взыскания таких убытков, поскольку в случаях, когда земельное законодательство содержит особые (специальные) правила, именно они и подлежат применению.

На основании изложенного целесообразно считать, что одной из главных задач является модернизация земельного российского законодательства, в которой бы были устранены логические и технические неточности, а также более четко проводить различие между убытками – санкцией за правонарушение и убытками – экономическими последствиями, предусмотренными соответствующими законодательными нормами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На сегодняшний день в России повсеместно наблюдается тенденция к деградации почвенного и растительного покрова, загрязнение почв и захламление земель отходами, что свидетельствует о нерешенности вопроса о формах собственности на землю.

Сегодня не вызывает сомнений необходимость усиления экономических методов, которые затрагивая сферу имущественных отношений, приводят к пониманию экономической выгоды или невыгоды определенных вариантов поведения, создавая тем самым заинтересованность в соблюдении правовых требований, в том числе в сфере землепользования.

Отсутствие в земельном законодательстве определений вреда, причиненного земле и земельным правам, правонарушения и отсутствие юридического состава, а также конструкций возмещения вреда и его процедурного оформления влечет образование пробелов и коллизий в правоприменительной практике в области имущественной ответственности за нарушение земельного законодательства.

Под имущественной ответственностью в области охраны и использования земель следует понимать применение санкций имущественного характера, возложение обязанности возместить вред гражданам, юридическим лицам и государству, причиненный земельным имущественным правонарушением в полном объеме нарушенных прав. Эффективность привлечения к такой ответственности напрямую зависит от качества установленного земельного правопорядка, включая полноту и системность нормативно-правовой базы, ее согласованность и внутренняя непротиворечивость, а также стабильность и однозначность законодательства.

По результатам выполненной работы можно сделать следующие выводы.

Во-первых, для полноты представления правового регулирования имущественной ответственности в земельном законодательстве следует подчерк-

нуть, что «имущественная ответственность в сфере землепользования и охраны земель может возникать из нарушения обязательств, установленных законом или договором», устанавливая, тем самым, законодательное разделение видов имущественной ответственности в сфере землепользования и охраны земель на договорную и деликтную.

Во-вторых, отсутствие законодательного определения данного понятия порождает противоречия в толковании и применении норм о гражданско-правовой ответственности и норм о земельной ответственности за причинения вреда правообладателям. Представляется возможным внесение изменений в ст. 76 Земельного кодекса РФ, а именно изложение части 1 ст. 76 Земельного кодекса РФ в следующей редакции:

«1. Земельным имущественным правонарушением является виновное противоправное деяние, нарушающее земельное и гражданское законодательство, причиняющее вред правообладателям земельных участков, государству, вследствие неблагоприятного изменения состояния земель, земельных участков и их частей.

1.1. Земельное правонарушение является основанием для привлечения к возмещению вреда, причиненного объектам земельных прав.

1.2. Граждане, юридические лица и государство, в лице его органов и должностных лиц обязаны возместить вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений, в полном объеме в соответствии с таксами и методиками, установленными законодательством РФ».

В-третьих, на сегодняшний день в законодательстве не хватает методик исчисления возмещения вреда, причиненного земле, при падении отделяющихся частей ракет. А также законодателю необходимо предусмотреть возможность внесудебного порядка возмещения вреда в натуре, в частности при рекультивации земель, решение по которой должны принимать территориальные органы специальной компетенции, уполномоченные государством на осуществление такой деятельности.

В-четвертых, в часть 2 ст. 76 Земельного кодекса РФ целесообразно внести уточнение в конце статьи: «... в порядке, предусмотренном гражданским законодательством». Поскольку на практике при защите прав правообладателей применяются нормы гражданского законодательства РФ.

И в-пятых, часть 3 ст. 76 Земельного кодекса РФ необходимо дополнить определениями следующих понятий: пригодное для использования состояние, загрязнение, другие виды порчи, восстановление межевых знаков.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

I Правовые акты

1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок от 21.07.2014). [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

2 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 31.01.2016). – М.: Проспект, 2016. – 640 с.

3 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 29.06.2015). – М.: Проспект, 2016. – 640 с.

4 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 01.05.2016). – М.: Проспект, 2016. – 78 с.

5 Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 26.04.2016). – М.: Проспект, 2016. – 372 с.

6 Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ (в ред. от 30.12.2015). – М.: Проспект, 2015. – 132 с.

7 Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 25. - Ст. 2954.

8 Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 29.12.2015). [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

9 «Основы государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 года» (утв. Президентом РФ от 30.04.2012 г.). [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

10 Приказ Минприроды России от 08.07.2010 № 238 (ред. от 25.04.2014) «Об утверждении Методики исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды» (Зарегистрировано в Минюсте Рос-

сии 07.09.2010 N 18364). [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «КонсультантПлюс».

11 Письмо Минприроды России от 27.12.1993 № 04-25/61-5678 «О порядке определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами». [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «КонсультантПлюс».

12 Методические указания по оценке и возмещению вреда, нанесенного окружающей природной среде в результате экологических правонарушений (утв. Госкомэкологией РФ 06.09.1999). [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «КонсультантПлюс».

II Специальная литература

13 Болтанова, Е.С. Земельное право: учебник / Е.С. Болтанова. – М.: РИОР, 2009. – 159 с.

14 Винер, Н. Кибернетика и общество / Н. Винер. – М.: Издательство иностранной литературы, 1958.

15 Волкова, А. Сроки давности в жилищном праве - возврат земли / А. Волкова // Жилищное право. - 2015. - № 7.

16 Воронцова, О.В. Юридическая ответственность за порчу земли / О.В. Воронцова. – Сыктывкар, 2012.

17 Галиновская, Е.А. Проблемы эффективности юридической ответственности за земельные правонарушения / С.Н. Братуся // Юридическая ответственность: современные вызовы и решения: материалы VII Ежегодных научных чтений памяти профессора. – М., 2013.

18 Гегель, Г. Философия права / Г. Гегель. – М., 1990. - 192 с.

19 Земельное право. Учебник для бакалавров / И.О. Краснова; под ред. Н.Г. Жаворонковой, И.О. Красновой. – М., 2013.

20 Земельное право: учебник / под ред. С. А. Боголюбова, Е. А. Галиновской. – М.: Юристъ, 2004. – 645 с.

- 21 Земельное право: учебник / под ред. Е. А. Галиновской. – М.: Издательство Юрайт, 2006. – 645 с.
- 22 Земельное право России: учебник по специальности «Правоведение» / под ред. В.В. Петрова. – М.: Зерцало, 1998. – 240 с.
- 23 Ибрагимов, К.Х. Вопросы земельно-правовой ответственности / К.Х. Ибрагимов // Журнал российского права. - 2015. - № 10.
- 24 Колоколов, Н. Выигрыш причинителя / Н. Колоколов. // «ЭЖ-Юрист». - 2016. - № 8.
- 25 Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Е.С. Болтанова, С.З. Женетль. – ИНФРА-М, 2010. – 215 с.
- 26 Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая (постатейный) / Н.А. Баринов, Е.А. Бевзюк и др. – М., 2014. – 196 с.
- 27 Корнеев, А.Л. Вопросы возмещения убытков при реализации земельного законодательства / А.Л. Корнев // Экологическое право. - 2014. - № 6.
- 28 Мисник, Г.А. Возмещение экологического вреда в российском праве: дис. ... канд. юрид. наук.: 23.04.11 / Г.А. Мисник; МГУ. – М., 2011.
- 29 Мисник, Г.А. Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением / Г.А. Мисник, Л.Н. Бабенко // Экологическое право. - 2011. - № 1.
- 30 Мозолин, В.П. Гражданско-правовая ответственность в системе российского права / В.П. Мозолин // Журнал российского права, 2012. - № 1.
- 31 Морозова, Л.А. Теория государства и права / Л.А. Морозова. - 4-е изд. – М., 2004. – 404 с.
- 32 Мухина, И.Д. Гражданско-правовые деликты в сфере природопользования: дис. ... канд. юрид. наук.: 12.02.04 / И.Д. Мухина. – Краснодар, 2004.
- 33 Окрассов, О.И. Земельное право / О.И. Окрассов. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2015. – 364 с.
- 34 Основы земельного права: учебное пособие / под ред. В.Н. Харькова. – Тула: Издательство ТУЛГУ, 2014. - 132 с.
- 35 Постатейный научно-практический комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / под ред. А.А. Ялбулганова. – М., 2014. – 235 с.

36 Смирнов, В.Т. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак. – Л.: ЛГУ, 1983.

37 Теория государства и права / под ред. Н.И. Матузов, А.В. Малько. – М.: Юристъ, 2014. – 635 с.

38 Теория государства и права: учебник для академического бакалавриата / под ред. В.В. Лазарев, С.В. Липень. – 5-е изд., испр. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2015. – 478 с.

39 Толковый словарь русского языка: Ок. 100 000 слов, терминов и фразеологических выражений / С.И. Ожегов; под ред. проф. Л.И. Скворцова. – 28-е изд., перераб. – М.: Мир и Образование, 2015.

40 Улюкаев, В.Х. Земельное право: учебник / В.Х. Улюкаев, В.Э. Чуркин, В.В. Нахратов, Д.В. Литвинов. – М.: Частное право, 2010. – 245 с.

41 Шабунина, И.С. Понятие и особенности возникновения обязательства вследствие причинения вреда: дис. ... канд. юрид. наук. 21.05.2014 / И.С. Шабунина. – Ульяновск, 2014.

III Судебные решения

42 Постановление Пленума Верховного суда РФ от 18 октября 2012 г. № 21 «О применении судами законодательства об ответственности за нарушения в области охраны окружающей среды и природопользования». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

43 Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

44 Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольными постройками, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

45 Определение Верховного суда РФ от 2 февраля 2014 г. № 74-КГ15-

149. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

46 Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 11.11.2015 по делу N 33-7412/2015. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

47 Решение Арбитражного суда Амурской области от 30.10.2012 г. по делу № А04-6604/2012. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

48 Решение Арбитражного суда Амурской области от 27.11.2015 г. по делу № А04-8311/2015. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

49 Решение Арбитражного суда Амурской области от 20.06.2011 N А04-1144/2011 [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».

50 Решение Благовещенского городского суда от 01 декабря 2010 года Дело N 33-1360/11. [Электронный ресурс]. Доступ из информационной системы «Мой Арбитр».