

Юридическая ответственность за земельные правонарушения. Земельные споры

Земельные правонарушения включают действия или бездействие, совершаемые по поводу земли и запрещенные законом. По сути, речь идет о нарушениях права собственности на землю, порядка землепользования или требований в области охраны земель.

К земельным правонарушениям относятся также действия должностных лиц, связанные с неисполнением, ненадлежащим исполнением или нарушением возложенных на них полномочий и функций по управлению земельными правоотношениями. Таким образом, земельное правонарушение - общественно опасное, противоправное действие или бездействие, нарушающее земельное законодательство, приводящее к негативным последствиям или создающее угрозу возникновения таких последствий, и наказуемые по закону такие действия или бездействие, предметом посягательства которых является земля. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством. Теория земельного права считает возможным объединить земельные правонарушения в две группы: чисто земельные правонарушения и земельные правонарушения с экологической окраской. Для характеристики правонарушений применяется метод их классификации, который проводится по различным признакам.

Однако наиболее важное практическое значение имеет классификация по видам ответственности. В соответствии с данной классификацией выделяют уголовные преступления, административные и гражданско-правовые правонарушения, дисциплинарные проступки. Земельные преступления определяются как уголовно наказуемые посягательства на земли как объект земельных правоотношений. В целях пресечения земельных правонарушений современное земельное законодательство наделило должностных лиц, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, определенными правами - приостанавливать любое строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, эксплуатацию объектов, проведение работ, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства, установленного режима использования земель и если эти работы ведутся по проектам, не прошедшим экспертизу либо получившим отрицательное заключение. Кроме того, должностные лица органов государственного контроля за использованием и охраной земель составляют протоколы о нарушениях и направляют в соответствующие органы материалы для привлечения виновных лиц к ответственности и возмещению ущерба, причиненного ими в результате нарушения земельного законодательства. Гражданско-правовая ответственность за нарушение

земельного законодательства является одним из наиболее действенных правовых средств достижения разумного баланса имущественных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов и публичных интересов, состоящих в обеспечении рационального, эффективного и безопасного использования земель. Гражданско-правовая ответственность выполняет компенсационно-восстановительную и охранительную функции. В сфере земельных правоотношений данные функции проявляются в обеспечении наиболее полного восстановления земельного участка (компенсационная функция) и защите нарушенных прав участников земельных отношений (охранительная функция). Гражданское правонарушение, как правило, составляют следующие условия: противоправность действия, наличие вреда, причинная связь между противоправным действием и причиненными убытками и вина причинителя вреда. Возмещение убытков является в соответствии со ст. 9 ГК РК одним из способов защиты прав граждан и организаций. Убытки, причиненные нарушением прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков, а также арендаторов земельных участков, в том числе упущенная выгода, подлежат возмещению в полном объеме в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, например, восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств. Убытки представляют собой прежде всего экономический (материальный) урон. В состав убытков входят реальный ущерб, т.е. стоимость утраченного имущества и те затраты, которые лицо, чье право нарушено, понесло или должно будет понести для восстановления своего права (п. 4 ст. 9 ГК РК). К числу убытков также относятся неполученные доходы, которые при обычных условиях могли быть получены. Такие доходы называют упущенной выгодой. Убытки могут быть причинены в результате как правомерных (например, в результате изъятия используемого для выращивания сельскохозяйственных культур земельного участка под строительство дороги), так и неправомерных действий (например, уничтожение имущества путем поджога). Кроме термина «убытки» при нанесении урона, в законодательстве используется термин «вред». Обычно о причинении вреда говорят, когда урон наносится жизни и здоровью человека (физический и моральный вред) и окружающей природной среде (экологический вред). При причинении вреда возникают обязательства вследствие причинения вреда. Такие обязательства являются внедоговорными: они, как правило, возникают между лицами, не состоящими в договорных отношениях. Это является еще одним отличием вреда и убытков, которые причиняются друг другу сторонами в договорных отношениях. Вред может быть причинен в результате действия или

бездействия. Например, в результате загрязнения окружающей среды (действие) или при непринятии мер по предотвращению эрозии почв (бездействие). Вред обычно причиняется в результате совершения противоправных действий. Помимо противоправности деяния основаниями (условиями) для возмещения вреда служат: причинная связь между действием (бездействием) и наступившим результатом (вредом), а также вина причинителя. При определении размера возмещения убытков применяется общее правило: размер вреда устанавливается по ценам, существовавшим на момент возмещения вреда. Положения гражданского законодательства о возмещении вреда находят свое отражение в земельном законодательстве. Согласно ст. 165 Земельного кодекса РК, убытки, причиненные собственникам или землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях: 1) принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных нужд, влекущего прекращения права собственности или землепользования; 2) ограничения права собственности или землепользования в связи с установлением особого режима землепользования; 3) нарушения прав собственников или землепользователей; 4) ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, приводящих к нарушению плодородия почвы, ухудшающих водный режим, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества; 5) изъятия земель, предусмотренных ст. 91 настоящего Кодекса. Гражданско-правовая форма юридической ответственности за нарушение правового режима земельных участков применяется как самостоятельная форма юридической ответственности. Однако, когда гражданское правонарушение сопряжено с административным или дисциплинарным проступком или с уголовным преступлением, лицо, совершившее данное противоправное деяние, привлекается к дисциплинарной, материальной, административной, уголовной ответственности.

Законодательством закреплены следующие формы ответственности

1. Дисциплинарная ответственность за совершение следующих земельных: проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, и загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами. Субъектами дисциплинарного проступка выступают должностные лица и работники организаций. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, и иными нормативными правовыми актами РК.
2. Основанием административной ответственности является административное правонарушение (проступок). Субъектами земельных правонарушений, при совершении которых применяются меры административной ответственности, могут быть граждане, должностные

лица и юридические лица. Виды земельных правонарушений, за совершение которых виновные привлекаются к административной ответственности, закреплены Кодексом об административных правонарушениях Кодекс об административных правонарушениях предусматривает штрафы за следующие виды земельных правонарушений:

- 1) самовольное занятие земельного участка
- 2) уничтожение межевых знаков границ земельных участков
- 3) пользование недрами без разрешения (лицензии) либо с нарушением условий, предусмотренных разрешением (лицензией)
- 4) самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых
- 5) самовольное занятие водного объекта или пользование им без разрешения (лицензии)
- б) другие

3. Уголовная ответственность к виновным применяется за совершение земельного правонарушения, являющегося общественно опасным деянием, или земельного преступления. В УК РК предусмотрена ответственность за порчу земли, за регистрацию незаконных сделок с землей

Санкции уголовного и административного права применяются за земельные правонарушения на альтернативной основе, меры ответственности других отраслей права могут быть применены одновременно за одно и то же правонарушение

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред

Отношения, возникающие при причинении вреда земельными правонарушениями, регулируются ЗК РК. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

ЗК РК предусматривает основания прекращения прав на земельные участки - права собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды

При этом принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды предусмотрено ЗК РК как санкция за земельное правонарушение.

Ненадлежащее исполнение либо неисполнение землеохранных правовых требований, нарушение земельного правопорядка отрицательно сказывающимся на качественном состоянии земель, посягает на права и законные интересы субъектов земельных правоотношений. В этой связи особое регулятивно-охранительное значение имеют специальные правовые средства, воздействие которых направлено на пресечение правонарушения, устранение негативных последствий нарушения требований земельного законодательства, восстановление нарушенного права, и привлечение виновного субъекта к мерам юридической ответственности. В рамках

правовой системы обеспечения требуемого состояния земельных отношений юридическая ответственность вступает в действие в качестве крайней меры. Сущность юридической ответственности составляют обязанность виновного лица претерпевать лишения и ограничения / санкции / в связи с совершенным правонарушением, восстановление нарушенного правового состояния и предупреждение совершения подобных правонарушений в последующем. Поэтому юридическая ответственность представляет собой особое средство обеспечения земельного правопорядка и земельных прав субъектов. В литературе целью юридической ответственности определяется восстановление нарушенного права, обеспечение должного правопорядка и законности. В системе мер и видов юридической ответственности особое место занимает административно – правовая ответственность за земельные правонарушения. Она обладает такими качествами и преимуществами, как: несложная процедура применения; оперативное реагирование на факт правонарушения; обеспечение неотвратимости наказания «по горячим следам». Наиболее общим основанием, объединяющим конструкции целого ряда составов административных земельных правонарушений, предусмотренных в Кодексе РК об административных правонарушениях является нарушение требований охраны и рационального использования земель. Охрана и рациональное использование земель относится к числу основных принципов земельного права, тем самым, определяет сущностную направленность земельного законодательства. Под охраной земель исходя из содержания законодательства, следует понимать систему правовых организационных, экономических и других мер, направленных на охрану земли как составной части природной среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почвы. Следует отметить, охрана и рациональное использование имеют тесную диалектическую взаимосвязь. Без соблюдения землеохранных требований невозможно говорить о рациональности землепользования. Рациональное землепользование в качестве исходного условия предполагает обязательный учет землеохранных императивов, закрепленных в земельном законодательстве, природоохранных, экологических стандартах и нормативах. Охрана земель осуществляется в целях предотвращения деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности.