

ДЕЛИКТЫ В ОБЛАСТИ ОБОРОТА ЗЕМЛИ

В.С. Максимова, студент

Научный руководитель: А.В. Копьёв, канд. юр. наук, доцент

**Волгоградский кооперативный институт (филиала) Российского университета кооперации
(Россия, г. Волгоград)**

***Аннотация.** Поскольку земля является не только недвижимостью, но и объектом природы, часто земельные правонарушения наносят ущерб не только конкретным собственникам, землевладельцам, землепользователям, но и окружающей среде (в том числе и земле как части экосистемы). Убытки, причиненные земельными правонарушениями, выражаются для отдельных собственников, землевладельцев, землепользователей в порче земельных участков, невозможности их использования по целевому назначению и др. Размер причиненных убытков земельному участку как объекту недвижимости доказывает непосредственно лицо, в имущественной сфере которого они возникли.*

***Ключевые слова:** деликты, оборот земли, земельные правоотношения, гражданское право, гражданская ответственность, земля.*

Земля является неотъемлемой частью жизни любого человека ещё с начала зарождения нашей цивилизации. На земле мы выращиваем пищу, на ней пасётся скот, который даёт нам молоко и мясо для жизни, на ней мы строим наши здания, чтобы жить в них и работать. Являясь одним из важнейших составляющих для жизни и развития одного человека, городов, стран, земля неизбежно стала частью правоотношений и подлежит правовой защите.

Однако защита не наступает «просто так», она наступает за правонарушения. Для большей ясности, нам стоит уточнить, что же является земельным правонарушением, иными словами, земельным деликтом. Правонарушением в области оборота земель признаётся деяние (а как мы знаем, это и действие, и бездействие), влекущее нарушение земельного законодательства, в частности нарушение действующего земельного устройства, а так же права пользования и распоряжения земельными участками. Так же, обязательным признаком земельного правонарушения, является виновность. Таким образом, можно выделить некоторые основные признаки деликта в области земельного законодательства:

- наличие вины;
- данное деяние нарушает нормы существующего законодательства, иными словами, является противоправным;

– нарушает действующий земельный строй, порядок управления и пользования землёй;

– наносит ущерб земле, как природному объекту, здоровью, жизни и имуществу людей;

– влечёт юридическую ответственность.

Как известно, за любое преступление или правонарушение, наступает юридическая ответственность. Российское законодательство знает несколько видов ответственности: уголовную, административную, гражданско-правовую, дисциплинарную. В контексте земельных правоотношений, отдельной мерой выделяют ещё и принудительное изъятие земельного участка.

Исходя из темы научного исследования, нас будет интересовать только один вид ответственности – гражданско-правовой. Как известно из Гражданского Кодекса РФ, основная форма этого вида ответственности – возмещение убытков. Она делится на:

1. Договорную – основанием для её наступления является нарушение условий договора.

2. Внедоговорную – наступает исключительно на императивных условиях, в случаях предусмотренным законом.

Оба вида могут быть долевыми, субсидиарными и солидарными, в зависимости от участвующих в сделке лиц. Кроме самого факта наступления вреда, необходи-

мо так же доказать такие обязательные обстоятельства его наступления как противоправность деяния, связь между деянием и наступившими последствиями, а так же вину причинителя вреда [1].

Причинённый ущерб подлежит возмещению в случае, если это является следствием нарушения неимущественных благ гражданина, а так же имущественных прав граждан и организаций. Так же одним из основных и самых важных принципов возмещения вреда, является его полнота. Он может быть возмещён в натуре, то есть какой-либо вещью по составу и свойствам идентичной утраченной вещи, или путём возмещения убытков.

Противоправность деяний так же является необходимым фактором для возмещения вреда, поскольку без неё вреда бы не было. Личность причинителя же не имеет значения, равно как и форма его вины, не важно действовал ли он умышленно или неосторожно.

Так как земля – это не только недвижимость, но и природный объект, без которого существование человека едва ли можно назвать возможным, эти правонарушения наносят ущерб не только людям (землепользователям, собственникам, землевладельцам), но и окружающей среде.

Для отдельных землепользователей вред, причинённый нарушителем, выражается в порче участков, потери качества земли, и невозможности использовать её по назначению. Обязанность доказывания размера убытков, возложена на землепользователя, землевладельца или собственника, иными словами на лицо, которое использует или распоряжается землёй [2].

Для определения ущерба, нанесённого окружающей природной среде, форма расчёта несколько иная. Это обусловлено тем, что земля – важная неотъемлемая часть экосистемы и природной среды, которая финансово не измерима (сколько бы денег мы не платили, есть участки почвы, которые невозможно отчистить от загрязнений). Тут размер ущерба определяется исходя из требуемых затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды. Сюда входят и понесённые убытки,

и упущенная выгода, и затраты на восстановление почв.

Причины возникновения вреда:

1) Действия, которые не относятся к сделкам, связанным с землёй:

а) Самовольное занятие земельных участков [3]

б) Самовольное строительство

с) Уничтожение и (или) повреждение плодородного слоя почвы

д) Загрязнение, захламление отходами

е) Загрязнение почвы бактериями и болезнями

2) Заключение непропорциональных сделок с землёй. В последствии они признаются недействительными, на основании статей 153-181 ГК РФ.

При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков ограничением их прав, учитываются разница между рыночной стоимостью земельного участка без учета ограничений прав и рыночной стоимостью земельного участка. С учетом этих ограничений, убытки, которые собственники земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с ограничением прав. При определении размера убытков, причиненных ограничением прав на земельные участки, учитываются убытки, которые землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с ограничением прав.

Общие положения, касающиеся возмещения вреда, причиненного собственнику земли, землевладельцу, землепользователю или арендатору земельного участка в результате нарушения земельного законодательства, определяются нормами гражданского законодательства. В соответствии со ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Согласно ст. 1064 ГК РФ, вред, причинен-

ный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Аналогичные нормы содержатся

в п. 1 ст. 76 ЗК РФ, согласно которой юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельного правонарушения.

Библиографический список

1. *Гражданский кодекс* Российской Федерации. Часть первая. Текст с изменениями и дополнениями на 01 октября 2017 года.
2. *Земельный кодекс* Российской Федерации с изменениями и дополнениями на 20 ноября 2017 года.
3. *Постановление Пленума ВАС РФ* от 24 марта 2005 г. N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства".

DELICTS IN THE FIELD OF LAND TURNOVER

V.S. Maksimova, student

Supervisor: A.V. Kopyov, candidate of legal sciences, associate professor

Volgograd cooperative institute (branch) of the Russian university of cooperation (Russia, Volgograd)

Abstract. As land is not only real estate, but also an object of nature, often land crimes inflict damage not only on concrete owners, landowners, land users, but also on the environment (including land as part of the ecosystem). Losses caused by land violations are expressed for individual owners, landowners, land users in damage to land plots, inability to use them for their intended purpose, etc. The amount of damages caused to a land plot as an object of real estate is proved directly by the person in whose property sphere they originated.

Keywords: delicts, land turnover, land legal relations, civil law, civil responsibility, land.