

Научная статья

Original article

УДК 349.4

DOI 10.55186/25876740_2023_7_5_1

**ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:
ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ**

**LEGAL PROTECTION OF LANDS IN THE RUSSIAN FEDERATION:
PROBLEMS, PROSPECTS**



Чупина Ирина Павловна, доктор экономических наук, профессор кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2875-3306>, irinacupina716@gmail.com

Зарубина Елена Васильевна, кандидат филологических наук, доцент кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, ethos08@mail.ru

Симачкова Наталья Николаевна, кандидат исторических наук, доцент кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, nikolina73@yandex.ru

Журавлева Людмила Анатольевна, кандидат философских наук, доцент кафедры философии, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, ethos08@mail.ru

Петрова Любовь Николаевна, старший преподаватель, кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>
lyubow.petrova@mail.ru

Chupina Irina Pavlovna, Doctor of Economics, Professor of the Department of Management and Law, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural GAU", Yekaterinburg st. Turgenev 23, to 4410. tel. (343) 221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2875-3306>, irinacupina716@gmail.com

Zarubina Elena Vasilievna, Candidate of Philology, Associate Professor of the Department of Management and Law, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Yekaterinburg st. Turgenev 23, to 4410. tel. (343) 221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, ethos08@mail.ru

Simachkova Natalya Nikolaevna, Candidate of Historical Sciences, Associate Professor of the Department of Management and Law, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Yekaterinburg st. Turgenev 23, to 4410. tel. (343) 221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, nikolina73@yandex.ru

Zhuravleva Lyudmila Anatolyevna, Candidate of Philosophy, Associate Professor of the Department of Philosophy, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Yekaterinburg, st. Turgeneva 23, room 4410. tel. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, ethos08@mail.ru

Petrova Lyubov Nikolaevna, Senior Lecturer, Department of Management and Law, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education "Ural State Agrarian University", 23, Turgeneva str. of 4410, Ekaterinburg. tel. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>
lyubow.petrova@mail.ru

Аннотация. Современное общество сталкивается с рядом сложных проблем, связанных с правовой охраной земельных ресурсов. В Российской Федерации эта проблематика особенно актуальна, учитывая большую территорию страны и разнообразие природных условий. Правильная организация и эффективное функционирование системы правовой охраны земель являются неотъемлемой частью обеспечения экологической устойчивости и социально-экономического развития государства.

Однако существует ряд проблем, которые мешают полноценной работе данной системы. Недостаточная эффективность контроля за использованием земельных ресурсов, незаконные действия по переводу земель из одной категории в другую, а также отсутствие ответственности за нарушение земельного законодательства – все это препятствует достижению целей правовой охраны земли в Российской Федерации.

В данной статье будут рассмотрены основные проблемы существующей системы правовой охраны земли в России, а также предложены возможные пути и перспективы их решения. Особое внимание будет уделено не только анализу существующих недостатков, но и выявлению причин их возникновения, чтобы предложить комплексные меры по укреплению правовой охраны земельных ресурсов в Российской Федерации. Правильное решение данных проблем является ключевым фактором для обеспечения устойчивого развития страны и сохранения природного богатства наших земель.

Annotation. Modern society faces a number of complex problems related to the legal protection of land resources. In the Russian Federation, this issue is particularly relevant, given the large territory of the country and the variety of natural conditions. Proper organization and effective functioning of the system of legal protection of lands are an integral part of ensuring environmental sustainability and socio-economic development of the state.

However, there are a number of problems that interfere with the full operation of this system. Insufficient effectiveness of control over the use of land resources, illegal actions to transfer land from one category to another, as well as lack of

responsibility for violation of land legislation – all this hinders the achievement of the goals of legal protection of land in the Russian Federation.

In this article, the main problems of the existing system of legal protection of land in Russia will be considered, as well as possible ways and prospects for their solution are proposed. Special attention will be paid not only to the analysis of existing shortcomings, but also to identifying the causes of their occurrence in order to propose comprehensive measures to strengthen the legal protection of land resources in the Russian Federation. The correct solution of these problems is a key factor for ensuring the sustainable development of the country and preserving the natural wealth of our lands.

Ключевые слова: правовая охрана земель, земельное законодательство, экологическое законодательство, государственное управление земельными ресурсами, государственный надзор.

Keywords: legal protection of lands, land legislation, environmental legislation, state management of land resources, state supervision.

В Российской Федерации существует обширное законодательство, регулирующее правовую охрану земель. Однако на современном этапе возникает ряд проблем, требующих внимания и дальнейшего развития.

Одной из основных проблем является отсутствие единого подхода к определению понятий "земля" и "правовая охрана земель". В различных нормативно-правовых актах используются неоднозначные термины, что создает неопределенность в понимании данных понятий и приводит к сложностям при их применении на практике.

Наблюдается недостаточная эффективность механизмов правовой охраны земель. Несмотря на то, что в законодательстве предусмотрены различные инструменты для регулирования использования и защиты земельных участков, часто возникают случаи их неприменения или недостаточной эффективности. Это связано как с отсутствием контроля со стороны государства, так и с

отсутствием информированности и правовой грамотности участников земельных отношений.

Возникают проблемы при разграничении прав на земельные участки. Законодательство предусматривает процедуры по разделу и объединению земельных участков, однако они часто вызывают юридические споры и конфликты между заинтересованными сторонами. Необходимо разработать более детальные и понятные правила для выполнения данных процедур, а также проводить более тщательную проверку документации в процессе регистрации прав на землю.

Кроме того, следует обратить внимание на необходимость усиления контроля за использованием земельных ресурсов. В настоящее время наблюдаются случаи незаконного использования или неправомерного распределения земельных участков. Государственным органам необходимо активизировать свою работу по выявлению и пресечению подобных нарушений.

Перспективы развития законодательства в области правовой охраны земель включают в себя усовершенствование нормативно-правовой базы, принятие новых законов и правил, а также повышение эффективности контроля со стороны государства. Также следует обратить внимание на проведение информационных кампаний и образовательных программ, направленных на повышение правовой грамотности и осведомленности граждан о земельном законодательстве.

В целом, необходимо признать, что правовая охрана земель в Российской Федерации имеет свои проблемы, однако при активном взаимодействии всех заинтересованных сторон и разработке комплексных мер можно достичь более эффективной работы системы правовой охраны земель.

Правовая охрана земель в Российской Федерации является одной из актуальных проблем современного общества. Несмотря на принятие ряда законодательных актов, существует целый комплекс факторов, которые мешают эффективной охране и использованию земельных ресурсов.

Законодательство о правовой охране земель в Российской Федерации является основой для регулирования использования, защиты и сохранения земельных ресурсов. Оно определяет права и обязанности собственников и пользователей земли, а также устанавливает механизмы государственного контроля за использованием земель.

В Земельном кодексе Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023), в Главе 2, определены цели охраны земли в Российской Федерации: Целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель[2].

Нормы гл. II ЗК и Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» устанавливают основные и наиболее общие положения об охране земель в Российской Федерации, они должны конкретизироваться иными нормативными правовыми актами как Российской Федерации, так и субъектов Федерации[3].

Поскольку при нанесении вреда окружающей природной среде вред наносится зачастую всем составляющим природного комплекса, то и мероприятия по охране отдельных природных объектов, включая землю, осуществляются тоже в комплексе с применением норм об охране соответствующих природных объектов: лесного фонда - в соответствии с ЛК; водного фонда - в соответствии с Водным кодексом РФ; недр - в соответствии с Законом РФ «О недрах» [4].

Охрана земель особо охраняемых природных территорий осуществляется на основании Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» и нормативных правовых актов, принятых и действующих в его развитие[5].

Другим законом, касающимся охраны сельскохозяйственных земель, является Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения». Закон определяет правовые основы деятельности в области мелиорации земель как особого вида сельскохозяйственной деятельности по улучшению плодородия земель; полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления по регулированию указанной деятельности, а также права и обязанности граждан (физических лиц) и юридических лиц, осуществляющих деятельность в области мелиорации земель и обеспечивающих эффективное использование и охрану мелиорированных земель[6].

Разумеется, особой охране подлежат и земли населенных пунктов, и земли промышленности, транспорта и иного специального назначения как наиболее подверженные антропогенному и техногенному воздействию, земли лесного и водного фонда. В данном случае к общим нормам об экологических и санитарных нормативах использования земель этих категории добавляются специальные нормы, устанавливающие требования по охране земель как базы функционирования соответствующей отрасли хозяйства, размещения и строительства различных инженерных объектов[7, 8,9].

Законодательство предусматривает механизмы контроля за использованием земель. Одним из них является государственный кадастровый учет земельных участков. Кадастровая служба осуществляет регистрацию прав на землю, ведет учет изменений в составе и границах земельных участков, а также обеспечивает доступ к информации о земле, на основании Федерального закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция) [10].

Одной из проблем, с которой сталкиваются владельцы и пользователи земли, является несанкционированное использование или незаконный захват земельных участков. В этом случае законодательство предусматривает

возможность обращения в суд для защиты своих прав и требования компенсации за причиненные убытки.

В целом, законодательство о правовой охране земель в Российской Федерации представляет собой достаточно развитую систему норм и механизмов регулирования использования и защиты земли. Однако, есть определенные проблемы: отсутствие эффективного контроля со стороны государства, неэффективная работа кадастровых органов, недостаточное освоение современных информационных технологий в сфере учета и контроля за использованием земель.

Для решения этих проблем необходимо провести дополнительные меры по совершенствованию законодательства, повышению компетентности кадастровых служб, а также внедрению новых информационных технологий, которые позволят улучшить контроль за использованием земельных ресурсов. Такие меры помогут обеспечить более эффективную правовую охрану земель и предотвратить нарушения прав собственников и пользователей. Хотелось бы обозначить ряд из них.

Одной из основных проблем является недостаточная системность и сложность законодательства в области земельных отношений. Сегодня действует большое количество нормативно-правовых актов, которые не всегда соответствуют друг другу и создают противоречия при их применении. Это создает усложнения при разрешении споров и усиливает коррупцию в данной сфере. Например, среди положений Конституции Российской Федерации, посвященных охране окружающей среды, существует коллизия двух правовых приоритетов: права на благоприятную окружающую среду, а также права частной собственности на землю, отнесенных к числу высших ценностей нашего общества и государства; положений о конституционно-правовом режиме природных ресурсов, являющихся приоритетными в силу отнесения их к основам конституционного строя».

Действительно, Конституция Российской Федерации определяет особенности природных ресурсов как объектов собственности, использования и

охраны (ст. 9, 36); поощряет деятельность, способствующую экологическому благополучию (ст. 41); закрепляет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного экологическим правонарушением (ст. 42); устанавливает обязанность сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам (ст. 58).

Из указанных статей к основам конституционного строя относятся только положения ст. 9 о природных ресурсах как объектах собственности, использования и охраны, т.е. именно эти положения имеют более высокую юридическую силу по отношению к другим положениям Конституции РФ, направленным на охрану окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов, и могут быть изменены только в особом порядке. Что же касается других положений, то они относятся к правам и свободам человека и гражданина (ст. 36, 41, 42 Конституции РФ), а также к его обязанностям (ст. 58 Конституции РФ). Вместе с тем согласно ст. 2 Конституции РФ человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина являются обязанностью государства[1].

Второй значительной проблемой является невысокий уровень информационной доступности для граждан о правилах пользования земельными ресурсами. Многие люди не имеют достаточного представления о своих правах и обязанностях при использовании земли, что часто становится основой для возникновения конфликтов и споров. Хотя информация о правилах использования и охране земель в доступной форме излагается на официальном сайте Росреестра.

Также следует отметить неэффективный механизм контроля и надзора за соблюдением земельного законодательства. Нередко в России возникают случаи незаконного использования земельных участков, нарушения

экологических требований или самоуправления гражданами на землях общего пользования.

Кроме того, одной из основных проблем правовой охраны земли является ее неэффективное использование. Существует значительное количество неиспользуемых или неправильно используемых земельных участков, что приводит к потерям для государства и общества в целом.

В то же время, следует отметить перспективы решения данных проблем. Правительство Российской Федерации активно работает над упорядочением законодательства в области земельных отношений и сокращению административных процедур. Важным шагом в этом направлении стало создание Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который позволяет более прозрачно контролировать все операции с землей. Сейчас ведется активная работа по созданию единого реестра земель сельскохозяйственного назначения.

Также важным аспектом является повышение информированности граждан о правилах пользования земельными ресурсами. Необходимо разработать эффективные программы образования и информационные кампании, которые помогут гражданам лучше понимать свои права и обязанности при использовании земли.

Однако, для полноценного решения проблемы правовой охраны земель в России необходимо также усилить механизм контроля и надзора за соблюдением законодательства. Для этого требуется улучшение работы соответствующих органов государственной власти и повышение ответственности за нарушения.

В настоящей статье были рассмотрены проблемы и перспективы правовой охраны земель в Российской Федерации. Одной из главных проблем является недостаточное исполнение законодательства, связанное с отсутствием контроля за использованием земельных участков.

Несоблюдение правил использования земли приводит к незаконному строительству, неправомерному выделению земельных участков и другим

нарушениям. Это создает серьезные препятствия для развития экономики и инфраструктуры страны.

Другой проблемой является неэффективность системы мониторинга и контроля за использованием земли. Недостаточная координация между различными государственными органами и низкая ответственность должностных лиц влечет за собой коррупцию и нарушения.

Однако, несмотря на эти сложности, имеются перспективы для укрепления правовой охраны земель в Российской Федерации. Во-первых, необходимо провести системную работу по обновлению законодательства в сфере земельных отношений. Законы должны быть четкими, понятными и справедливыми.

Во-вторых, важно улучшить систему контроля за использованием земельных участков. Для этого необходима более эффективная координация между государственными органами и повышение ответственности должностных лиц за свои действия.

Также следует развивать инструменты для мониторинга и обнаружения нарушений правил использования земли. Внедрение современных технологий, таких как спутниковая навигация и дистанционное зондирование Земли, может значительно улучшить процесс контроля.

Кроме того, необходимо проводить информационную работу среди населения о правилах использования земли и последствиях нарушений. Образовательные программы и кампании должны стать обязательной частью работы по правовой охране земель.

В заключение можно отметить, что укрепление правовой охраны земель в Российской Федерации является актуальной задачей. Это требует комплексного подхода, который включает обновление законодательства, улучшение системы контроля и информационную работу с населением. Только таким образом можно достичь стабильного и устойчивого развития страны.

Литература

1. Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)
2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)
3. Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ (последняя редакция)
4. Закон РФ "О недрах" от 21.02.1992 N 2395-1 (последняя редакция)
5. Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.1995 N 33-ФЗ (последняя редакция)
6. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" (с изменениями и дополнениями)
7. Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)
8. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)
9. Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ (последняя редакция)
10. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)

Literature

1. Constitution of the Russian Federation" (adopted by popular vote on 12/12/1993 with amendments approved during the all-Russian vote on 07/01/2020)
2. Land Code of the Russian Federation" dated October 25, 2001 N 136-FZ (as amended on August 4, 2023) (as amended and supplemented, entered into force on September 1, 2023)
3. Federal Law "On Environmental Protection" dated January 10, 2002 N 7-FZ (latest edition)

4. Law of the Russian Federation "On Subsoil" dated February 21, 1992 N 2395-1 (latest edition)
5. Federal Law "On Specially Protected Natural Areas" dated March 14, 1995 N 33-FZ (latest edition)
6. Federal Law of July 16, 1998 N 101-FZ "On state regulation of ensuring the fertility of agricultural lands" (as amended and supplemented)
7. Water Code of the Russian Federation" dated 06/03/2006 N 74-FZ (as amended on 08/04/2023) (with amendments and additions, entered into force on 09/01/2023)
8. "Forest Code of the Russian Federation" dated December 4, 2006 N 200-FZ (as amended on August 4, 2023) (with amendments and additions, entered into force from September 1, 2023)
9. Federal Law "On the Sanitary and Epidemiological Welfare of the Population" dated March 30, 1999 N 52-FZ (latest edition)
10. Federal Law "On State Registration of Real Estate" dated July 13, 2015 N 218-FZ (latest edition)

© Чупина И. П., Зарубина Е. В., Симачкова Н. Н., Журавлева Л. А., Петрова Л. Н. 2023. *International agricultural journal*, 2023, №5, 1325-1337

Для цитирования: Чупина И. П., Зарубина Е. В., Симачкова Н. Н., Журавлева Л. А., Петрова Л. Н. «Правовая охрана земель в Российской Федерации: проблемы, перспективы», //International agricultural journal. 2023. №5, 1325-1337