

*Роик Наталья Александровна,
студент (магистрант)*

ФГБОУ ВО «Тихоокеанский государственный университет»

г. Хабаровск, Россия

Махарадзе Наталья Сергеевна,

кандидат юридических наук, доцент

ФГБОУ ВО «Тихоокеанский государственный университет»

г. Хабаровск, Россия

АНАЛИЗ ИНСТИТУТА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

***Аннотация:** в данной статье проводится комплексный анализ института гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере земельного законодательства Российской Федерации. Рассматриваются проблемные аспекты, связанные с вопросом правильности определения размера вреда, наступившего вследствие земельного правонарушения. Особое внимание уделяется особенностям правоприменительной практики, выявляются существующие проблемы и предлагаются пути их решения с целью повышения эффективности охраны и рационального использования земель.*

***Ключевые слова:** земельное законодательство, гражданско-правовая ответственность, возмещение убытков, земельные правонарушения, правоприменительная практика, охрана земель.*

***Annotation:** This article provides a comprehensive analysis of civil liability for violations of Russian Federation land legislation. It examines problematic aspects related to the accurate determination of the amount of damage resulting*

from a land violation. Particular attention is paid to the specifics of law enforcement practice, identifying existing problems and proposing solutions to improve the effectiveness of land protection and rational use.

Key words: *land legislation, civil liability, compensation for damages, land violations, law enforcement practice, land protection.*

Являясь основой жизнедеятельности человека, земля выступает ключевым ресурсом, который нередко подвергается негативному воздействию со стороны участников земельных правоотношений. Ущерб, причиненный земельным ресурсам и экологической системе в целом, способствует нарушению порядка образования земельных участков и создает трудности перевода земель из одной категории в другую.

В свою очередь институт привлечения к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства занимает одно из ключевых мест в системе обеспечения законности и правопорядка в сфере рационального использования земельных ресурсов. Такой вид ответственности наступает в результате нарушения обязательств имущественного и личного неимущественного характера, вытекающих из условий договора между субъектами либо из фактического состояния такого субъекта.

Зачастую в юридической литературе авторы выделяют два основных вида гражданско-правовой ответственности: договорная, то есть возникающая в результате нарушения сторонами условий договора, и внедоговорная, когда основаниями ее наступления будут являться случаи, прямо предусмотренные в законе. Учитывая специфику земельных правоотношений, в данной работе будет рассмотрен внедоговорной вид ответственности.

Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ) регулирует общие положения возмещения вреда, причиненного вследствие

нарушения земельного законодательства. В частности в ст. 15 ГК РФ определено, что «лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере»^[1].

Нормы Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) также обязывают юридических и физических лиц возместить в полном объеме тот вред, который был причинен в результате совершения ими земельных правонарушений (ст. 76 ЗК РФ)^[2]. В данном случае, нормы Гражданского кодекса РФ будут считаться общими, а Земельного кодекса РФ – специальными и иметь приоритетное значение.

Причиненный вред выражается в убытках, под ними следует понимать расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы (упущенная выгода), которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (статья 15 ГК РФ).

Законодатель предусматривает два способа возмещения вреда: в натуре и в денежной форме. По решению суда лицо, совершившее правонарушение может быть принуждено к исполнению обязательств в натуре, то есть за счет собственных сил и средств очистить земельный участок, восстановить или рекультивировать землю, восстановить межевые знаки и т.п. Перечень способов является открытым, что позволяет судам применить в каждом случае индивидуальный подход и обеспечить требования закона о полном возмещении причиненного ущерба.

Рекультивация земель - это комплекс технических или биологических мероприятий, направленный на предотвращение деградации земель,

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 3301.

² Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 4147.

улучшение или восстановление плодородных свойств. Другими словами, это улучшение земель для их более эффективного использования в соответствии с утвержденным проектом.

Конституционным Судом РФ разрешалось дело ООО «Монолит и К», оспаривающим конституционность положений Федерального закона «Об охране окружающей среды». По мнению заявителя, нормы закона позволяли одновременно возлагать на лицо обязанности по проведению рекультивации земель и возмещению вреда в денежной форме, тем самым, не предусматривая возможности перезачета восстановительных мероприятий, что можно расценить как двойное наказание.

Отклоняя доводы ООО «Монолит и К», по данному вопросу Конституционный Суд РФ указал, что Закон об охране окружающей среды не содержит запрета на учет расходов, понесенных в добровольном порядке, при определении размера выплат в возмещение вреда на основании соответствующих такс и методик. Соответственно сами по себе нормы не могут рассматриваться как нарушение права субъектов, осуществляющих законную деятельность в сфере природопользования ^[1].

Основываясь на данном решении суда, законодателем внесены соответствующие изменения в ст. 78 ФЗ «Об охране окружающей среды», которая при определении размера вреда окружающей среде, стала предусматривать учет понесенных лицом, причинившим соответствующий вред, затрат по устранению такого вреда. Порядок и условия учета этих затрат теперь устанавливался уполномоченными федеральными органами исполнительной власти ^[2].

¹ Определение Конституционного Суда РФ № 225-О от 09.02.2016 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 26.12.2024) // Российская газета. 2002. № 6.

Как уже было сказано, при определении в денежном эквиваленте размера убытков, наступивших в результате земельного правонарушения, используются так называемые такси и методики. Их создание обусловлено в первую очередь особенностью земельных правоотношений и сложностью правильного исчисления всех элементов убытков. Однако при предъявлении исковых требований зачастую трудно определить действительный характер и объем причиненного вреда. Это связано с тем, что вредоносные последствия могут проявиться спустя время, тогда как на момент привлечения лица к гражданско-правовой ответственности, причиненный ущерб будет отличаться от реального. Однако данная норма применима только в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к физическим лицам законодатель подобного единого порядка не предусматривает.

Вопрос соответствия действующему законодательству, установленных такс и методик, неоднократно поднимался в правоприменительной практике. Так, например, Верховным Судом Российской Федерации рассмотрено административное дело по исковому заявлению «Союз-Телеком» о признании недействующими п. 2 и п. 10 Методики исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды. В своем обосновании истец указывал, что оспариваемые положения содержат правовую неопределенность, которая выразилась в смешении понятий «порча» и «уничтожение», и приводит к привлечению лица к ответственности без учета допустимого воздействия на окружающую среду, а также наложение обязанностей по возмещению причиненного вреда несоразмерного действительности.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, Верховный суд РФ, указал, что каких-либо иных критериев к форме выражения оценки ущерба другой документ, имеющий большую юридическую силу, не устанавливает. При этом суд отметил, что особые характеристики вреда,

причиненного окружающей среде, не поддаются в полной мере объективной оценке, что влечет применение установленного метода определения его размера ^[1].

Говоря об эффективности работы института гражданско-правовой ответственности, важно обратиться к статистическим данным. Так, по итогам ежегодного отчета Федеральной службы по надзору в сфере природопользования в 2024 году в соответствии с Методикой исчисления размера вреда в отношении виновных лиц произведено и предъявлено 2016 расчетов вреда, причиненного почвам, как объекту охраны окружающей среды на общую сумму 115 107 351, 72 тыс. руб.. При этом сумма взысканного вреда составила всего 1 716 837,96 тыс. руб. (менее 1,5 % от общей суммы) ^[2]. Та же тенденция сохраняется по итогам предшествующего 2023 года, где общая сумма причиненного вреда составила 47 729 250,44 тыс. руб., при взысканной 1 465 238,17 тыс. руб., что в процентном соотношении равно 3% ^[3].

Несмотря на достаточно подробную регламентацию, правоприменительная практика привлечения к гражданско-правовой ответственности, применимо к земельным правоотношениям, характеризуется сложностью в выявлении и доказывании причиненного вреда, а также определении его реального размера. В ряде случаев размеры установленного ущерба, особенно для юридических лиц, являются несоразмерными причиненному вреду или полученной выгоде, а грядущие последствия могут быть и вовсе неустранимы. Все это существенно

¹ Решение Верховного Суда РФ от 20.03.2020 № АКПИ19-1029 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 21.05.2025 №323 // Официальный сайт Росприроднадзора Федеральной службы по надзору в сфере природопользования.

³ Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 17.10.2024 №562 // Официальный сайт Росприроднадзора Федеральной службы по надзору в сфере природопользования.

нивелирует превентивную функцию института юридической ответственности.

Так, в 2020 году Николаевской-на-Амуре межрайонной природоохранной прокуратурой совместно с территориальными отделами УФСБ России, Управления Роспотребнадзора, КГКУ "Николаевское лесничество" проведено рейдовое мероприятие, в результате которого на территории лесного фонда выявлено нарушение в виде самовольного уничтожения плодородного слоя почвы. Удовлетворяя иски прокурора, суд первой инстанции обязал ответчиков в установленные сроки освободить земельный участок, провести его рекультивацию с целью устранения препятствий к воссозданию экологической системы, а также солидарно взыскал причиненный ущерб в размере 4 134 989 рублей. Доводы жалоб о возложении двойной ответственности в виде возмещения ущерба в денежной сумме и в виде проведения работ по рекультивации почв были мотивированно отвергнуты судом кассационной инстанции ^[1].

Вместе с тем, остается открытым вопрос о приоритетности одной формы возмещения вреда над другой. Действующее законодательство напрямую не предусматривает первостепенность какого-то определенного подхода, что в свою очередь порождает расхождения правоприменительной практики. Ведь избирая только денежную форму, вопросы реального восстановления земель, как объекта окружающей среды, остаются неразрешенными.

Сравнивая положения п. 2 ст. 62 ЗК РФ и ст. 1082 ГК РФ, можно сделать вывод, что законодатель первостепенно ориентирован на возмещение вреда в натуре, нежели на взыскание денежных сумм. Такая позиция представляется рациональной, поскольку гарантирует реальную защиту интересов потерпевшего. Это обосновано в первую очередь тем, что в

¹ Постановление Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 14.09.2021 № 88-7422/2021 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

случае причинения вреда земле речь идет об изменении ее свойств, а не об уменьшении площади такого участка. В связи с чем, предлагаем рассмотреть вопрос о закреплении на законодательном уровне и внесении соответствующих изменений в нормы Земельного кодекса РФ о приоритетности возмещения вреда в натуре, изложив ч. 2 ст. 62 ЗК РФ в следующей редакции: «На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, должно быть принуждено к первостепенному исполнению обязанности в натуре (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)».

Кроме того, исходя из многообразия и разрозненности норм, регулирующих вопросы возмещения ущерба, причиненного земельным правонарушением, представляется целесообразным включить в главу 25 Гражданского кодекса РФ отдельную статью, содержащую порядок определения размера убытков, подлежащих возмещению в случае привлечения любого лица (юридического или физического, индивидуального предпринимателя) исключительно к гражданско-правовой ответственности. В предлагаемой статье также следует указать, что оценка размера такого вреда должна производиться в соответствии разработанными таксами и методикой, по аналогии с формулировкой, изложенной в ч. 3 ст. 77 ФЗ «Об охране окружающей среды». Принятие подзаконного акта, регулирующего новые критерии определения размера причиненного вреда и его оценку, должно быть ориентировано на затраты (фактически и предстоящие), понесенные при восстановлении нарушенного состояния, размер понесенных убытков, упущенную выгоду, и с учетом целевого назначения земельного

участка, обратив особое внимание землям сельскохозяйственного назначения.

Подводя итог, можно говорить о том, что гражданско-правовая ответственность в настоящее время является недостаточно действенным инструментом обеспечения соблюдения земельного законодательства. В целях повышения эффективности действующих норм, регулирующих правоотношения в области охраны и рационального использования земель, необходим комплексный подход, включающий в себя совершенствование нормативно-правовой базы путем ее унификации и повышения уровня правовой культуры землепользователей. Проведенный анализ правоприменительной практики показывает, что, несмотря на значительные усилия законодателя, остаются нерешенными проблемы эффективности санкций. Решение этой задачи позволит укрепить правопорядок в области землепользования и обеспечить сохранение земельных ресурсов. Институт юридической ответственности за нарушение земельного законодательства нуждается в дальнейшем совершенствовании.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 3301
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.12.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 4147.
3. Определение Конституционного Суда РФ № 225-О от 09.02.2016 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».
4. Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 26.12.2024) // Российская газета. 2002. № 6.
5. Решение Верховного Суда РФ от 20.03.2020 № АКПИ19-1029 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

6. Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 21.05.2025 №323 // Официальный сайт Росприроднадзора Федеральной службы по надзору в сфере природопользования.

7. Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 17.10.2024 №562 // Официальный сайт Росприроднадзора Федеральной службы по надзору в сфере природопользования.

8. Постановление Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 14.09.2021 № 88-7422/2021 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».