Уголовно-правовая защита оборота земель в РФ

Лунина Анастасия Олеговна
Студент
Самарского национального исследовательского университета
имени академика С.П. Королева,
Россия, г. Самара
E-mail: nastushamoon1996@mail.ru

Научный руководитель: **Назарцев Евгений Игоревич,**
старший преподаватель.
Кафедра государственного и административного права
Самарского национального исследовательского университета
имени академика С.П. Королева,
Россия, г. Самара

В соответствии с п. 3 ст. 129 ГК РФ земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Принимая в расчет специфику земельных правоотношений, под оборотом земель следует понимать совокупность сделок с земельными участками или их долями, совершенными субъектами гражданского оборота, а также совокупность административных актов органов государственной власти и местного самоуправления по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

В земельном законодательстве содержатся специальные требования, предъявляемые к обороту земельных участков. В случае, если земельный участок является объектом имущественных отношений вместе с иными природными ресурсами, следовательно, такая группа правоотношений будет регулироваться не только земельным, но и лесным, природоохранным и иным законодательством.

Вопросы обеспечения законности в сфере оборота земельных ресурсов должны являться приоритетными в деятельности правоохранительных органов и обеспечиваться необходимыми правовыми средствами. Так, в ч. 1 ст. 74 ЗК РФ помимо административной, предусмотрена также уголовная ответственность для лиц, признанных виновными в совершении земельных правонарушений.

На практике существует два основных способа, при помощи которых можно незаконно вовлечь земельный участок в гражданский оборот. Во-первых, когда уполномоченное должностное лицо органа государственной власти или органа местного самоуправления выносит незаконный акт о переводе земель. Во-вторых, когда предоставляются заведомо подложные документы в соответствующие государственные органы, осуществляющие регистрацию и кадастровый учет прав на недвижимость, в том числе на земельные участки.[1, с. 34]

При проведении процедуры незаконного перевода земель из одной категории в другую происходит вовлечение в гражданский оборот земельных участков с нарушением порядка установленной законом процедуры, при этом может происходить посягательство на законные права и интересы собственника, как гражданина, так и органа государственной или муниципальной власти, в зависимости от формы собственности.

Следовательно, под незаконным оборотом земли понимают совершение юридических актов,

результатом которых является возникновение или прекращение имущественных прав на земельные участки, несмотря на законодательный запрет, либо с нарушением условий ограничения их оборотоспособности, установленных ст. 27 ЗК РФ.

А.Ф. Ивлева в своей диссертационной работе [2, с. 98] приводит следующий перечень преступлений, связанных с земельными правоотношениями:

1. Противоправные деяния, нарушающие правила использования земель и их охраны;

2. Противоправные деяния, нарушающие право собственности и иные права на землю («имущественные преступления»);

3. Противоправные деяния, нарушающие порядок управления землями.

Особенностью совершаемых земельных преступлений в сфере оборота земли заключается в том, что основная масса деяний относится одновременно и к корыстной, и к экономической, и к экологической преступности.

Официальной статистики, касающейся конкретно преступлений в сфере земельного оборота, в РФ не ведется. Этот вид преступности является частью преступлений против собственности и преступлений в сфере экономической деятельности, вычленить ее из общего массива совершенных преступлений затруднительно.

Наибольшее число среди посягательств в сфере оборота земли на сегодняшний день составляют посягательства, связанные с незаконным завладением землей: самозахваты и завладение земельными участками в результате мошеннических действий. Анализ динамики преступлений, касающихся регистрации незаконных сделок с землей, свидетельствует о росте посягательств, связанных с незаконным владением и регистрацией, а также коррупцией.[3, с. 3]

К преступлениям, формально связанным с уголовно-правовой охраной земли, у которых законодатель выделил земельные отношения в качестве объекта посягательства, относятся деяния, предусмотренные ст. 170 УК РФ («Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом»), где субъектом преступления является должностное лицо.

Так как земельные участки относятся к недвижимому имуществу, сделки с которыми подлежат государственной регистрации, незаконной является сделка с землей, совершенная с нарушением положений ГК РФ (п. 3 ст. 129, ст.ст. 168, 171, 172) и норм ЗК РФ, Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

На практике много раз предлагалось усовершенствовать уголовное законодательство за преступления в сфере оборота земель. Например, В.В. Кунц предлагал ввести в УК РФ новый состав преступления: ст. 170.1. "Незаконное владение, пользование и распоряжение земельными участками при отягчающих обстоятельствах".[4, с. 14]

Также М.А. Плешков в своей диссертации предложил применить ст. 170 УК РФ в новой редакции — "Незаконный оборот земли«.[5, с. 43]

По моему мнению, действительно, было бы уместно добавить в УК РФ ст.170.1* под названием «Регистрация незаконных сделок с ЗЕМЛЕЙ». Следовательно, справедливо будет привлекать к уголовной ответственности по данному составу не только специальных субъектов — должностных лиц, но и граждан — физических лиц, в противном случае в нынешней редакции диспозиции ст. 170 УК РФ указанные составы относятся скорее к преступлениям против государственной службы и службы в органах местного самоуправления.

Схожей по составу со ст. 170 УК РФ, является ст. 174 УК РФ («Легализация (отмывание) денежных средств или иного имущества, приобретенных другими лицами преступным путем»).

Регистрация сделки с земельным участком, незаконно включенным в гражданский оборот, в том числе путем искажения государственного кадастра недвижимости, одновременно является ее легализацией, совершенной в целях придания правомерного вида владению, пользованию, распоряжению данным недвижимым имуществом.

Преступным деянием будет считаться противоправное присвоение права собственности на земельный участок путем использования подложных документов. В этом случае ответственность лиц, завладевших участком, будет наступать по ст. 159 УК РФ («Мошенничество»).

Таким образом, во-первых, в УК РФ есть ряд норм, которые регламентируют уголовно-правовую защиту оборота земель в РФ, многие теоретики приводят классификации преступлений по земельным правонарушениям, но нет точной формулировки понятия «незаконного оборота земли». На мой взгляд, для правильного и точного применения норм уголовного и земельного законодательства необходимо дать легальное толкование понятию «оборот земли» в земельном праве. В таком случае появится возможность вычленить перечень конкретных действий, которые будут связаны впоследствии с правонарушениями в сфере оборота земли субъектами земельных правоотношений.

Во-вторых, особое место в уголовном законодательстве отводят ст. 170 УК РФ, однако все чаще ученые приходят к выводу о том, что необходимо доработать диспозицию данной нормы: добавить квалифицированные составы, связанные с посягательствами на землю, в частности, должностных преступлениях. Проведение таких реформ в уголовном законодательстве могут поспособствовать совершенствованию норм не только уголовного права, но и неразрывно связанных с ним норм земельного, гражданского, лесного и других отраслей права, такая конкретизация отдельных положений в УК РФ существенно упростит работу правоприменителю.

Библиографический список

1. Плешков М.А. Некоторые аспекты обеспечения экономической безопасности в сфере оборота земли уголовно-правовыми средствами (статья). // «Бизнес в законе», 2013. — № 2. — С. 34.
2. Ивлева А.Ф. Земельные отношения, как объект уголовно-правовой охраны по законодательству РФ: теоретические и правоприменительные аспекты: дисс. к.ю.н. — Н. Новгород, 2007. — С. 98.
3. Соловьев И.Н. Некоторые вопросы повышения эффективности уголовно-правовой охраны земельных отношений в РФ. // «Закон и право», — 2008. — № 1. — С. 3.
4. Кунц В.В. Регистрация незаконных сделок с землей: уголовно-правовой и криминологический аспекты: Автореф. дисс. к.ю.н. — Челябинск, 2004. — С. 14.
5. Плешков М.А. Уголовная ответственность за незаконный оборот земли: дисс. к.ю.н. — Москва, 2012. — С. 43.