

## **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С НАРУШЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Регулирование правоотношений, касающихся пользования земель, осуществляется на основании земельного законодательства. Оно разрабатывается и принимается с целью обеспечения потребностей государства и граждан в землепользовании, защите и рациональном использовании земли, ее недр и природных ресурсов.

В современных условиях государственный контроль (надзор) за рациональным использованием земель приобретает все большее значение. Законодательство о земельной реформе предоставляет собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам широкие права по самостоятельному хозяйствованию на земле. В то же время такая деятельность не должна, как указано в статье 36 Конституции РФ, наносить ущерб окружающей природной среде и нарушать права и законные интересы иных лиц, а также государства.

Использование земельных участков собственниками предусматривает соблюдение всех правил и выполнение обязанностей, возложенных на юридических лиц, граждан земельным законодательством России.

Одной из обязанностей, установленных статьей 42 Земельного кодекса РФ, является как раз использование участка в соответствии с целевым назначением, причем способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе – земле как природному объекту, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

Несмотря на четко сформулированные законом требования к использованию земельных участков, в настоящее время все более актуальна проблема нарушения землепользователями требований земельного законодательства в части нецелевого использования или неиспользования земельных участков. Последствием такого обращения с земельным ресурсом ведет к нарушению и (или) разрушению плодородного слоя земли.

Согласно ст. 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

В соответствии со ст. 285 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, либо причинению вреда окружающей среде.

Изъятие земельного участка в связи с ненадлежащим использованием осуществляется в соответствии с установленным законом порядком.

Согласно данному порядку в случае выявления нарушений требований земельного законодательства, в рамках государственного земельного надзора, землепользователям выдается предписание об устранении выявленных нарушений, с указанием сроков их устранения.

В случае бездействия землевладельца, не принявшего мер по устранению допущенных нарушений, орган государственного земельного надзора, определивший срок устранения допущенного землепользователем нарушения, информирует:

1) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) орган государственной власти или орган местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и об их продаже с публичных торгов, в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Помимо прочего стоит отметить, что если собственник земельного участка письменно уведомит орган, принявший решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение, участок подлежит продаже с публичных торгов. Если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, орган, принявший решение об изъятии участка, предъявляет требование о продаже участка в суд.

Таким образом, для предотвращения случаев принудительного изъятия и продажи частной земельной собственности граждане обязаны соблюдать основные требования земельного и гражданского законодательства. Данные нормы регламентируют особенности рационального и бережного использования земельных участков, а также выполнение обязанностей по охране и улучшению плодородных свойств земель.

В случае возникновения каких-либо вопросов, вы можете обратиться в аппарат Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу или в территориальные (межмуниципальный) отделы. Адреса и режим работы доступны по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/site/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-kemerovskoy-oblasti/>.