

Соколова Алина Алексеевна

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В статье поднимается проблема недостаточности регулирования правового положения сельскохозяйственных земель, не переданных в использование на праве собственности или вторичных правах. Предлагается путь дальнейшего совершенствования действующего законодательства в части обеспечения вовлечения в сельскохозяйственное производство и обеспечения надлежащего использования всех земель сельскохозяйственного назначения вне зависимости от субъектного состава и вида прав на данную категорию земель.

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/3/2014/1-2/47.html](http://www.gramota.net/materials/3/2014/1-2/47.html)

Источник

**Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики**

Тамбов: Грамота, 2014. № 1 (39): в 2-х ч. Ч. II. С. 187-189. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/3.html](http://www.gramota.net/editions/3.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/3/2014/1-2/](http://www.gramota.net/materials/3/2014/1-2/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [voprosy\\_hist@gramota.net](mailto:voprosy_hist@gramota.net)

13. Михайлова И. Б. Александр Невский и политика создания единого государства в Северной Руси // Князь Александр Невский: материалы научно-практических конференций 1989 и 1994 гг. / отв. ред. Ю. К. Бегунов и А. Н. Кирпичников. СПб., 1995. С. 15-19.
14. Насонов А. Н. «Русская земля» и образование территории древнерусского государства: историко-географическое исследование. Монголы и Русь: история татарской политики на Руси. СПб.: Наука, 2006. 412 с.
15. Новгородская Первая летопись старшего и младшего изводов / под ред. А. Н. Насонова. М. – Л.: Изд-во АН СССР, 1950. 692 с.
16. Полное собрание русских летописей. М.: Языки русской культуры, 1998. Т. II. Ипатьевская летопись. 648 с.
17. Приселков М. Д. История русского летописания XI-XV вв. СПб.: Дмитрий Буланин, 1996. 325 с.
18. Романив В. Я. Князья, общины, монголы в Ростово-Суздальской земле в середине XIII в. // Клепинин Н. А. Святой благоверный и великий князь Александр Невский. СПб.: Алетейя, 2004. С. 226-232.
19. Симонов А. Н. История канонизации русских святых в конце XVII – первой четверти XVIII в.: автореф. дисс. ... к.и.н. СПб., 2011. 24 с.
20. Фроянов И. Я. Мятельный Новгород: очерки истории государственности, социальной и политической борьбы конца IX – начала XIII столетия. СПб.: Изд-во С.-Петербургского университета, 1992. 280 с.
21. Янин В. Л. Берестяные грамоты об обороне новгородских рубежей в XIII в. // Князь Александр Невский и его эпоха: исследования и материалы / под ред. Ю. К. Бегунова и А. Н. Кирпичникова. СПб., 1995. С. 128-133.

#### ANDREY BOGOLYUBSKY AND ALEXANDER NEVSKY

Sokolov Roman Aleksandrovich, Ph. D. in History, Associate Professor  
Saint Petersburg State University  
romansokolow@mail.ru

In the article the comparative analysis of Andrey Bogolyubsky's and Alexander Nevsky's political activity is given. Attention is paid to the priority of Northeast Rus over Kiev land on the part of both princes, aspects of their eastern policy are studied, their course in relations with Novgorod the Great is assessed. Besides, the princes' interaction with the representatives of super spiritual power in political sphere, building actions and also rulers' aspirations aimed at intestine wars cessation and some centralization strengthening are considered. The author comes to the conclusion about the existence of Alexander Nevsky's political course succession from Andrey Bogolyubsky.

*Key words and phrases:* Alexander Nevsky; Andrey Bogolyubsky; Northeast Rus; Russian Middle Ages; Novgorod Rus; Tatar-Mongol dependence.

УДК 34

#### Юридические науки

*В статье поднимается проблема недостаточности регулирования правового положения сельскохозяйственных земель, не переданных в использование на праве собственности или вторичных правах. Предлагается путь дальнейшего совершенствования действующего законодательства в части обеспечения вовлечения в сельскохозяйственное производство и обеспечения надлежащего использования всех земель сельскохозяйственного назначения вне зависимости от субъектного состава и вида прав на данную категорию земель.*

*Ключевые слова и фразы:* земли сельскохозяйственного назначения; надлежащее использование; вовлечение земель в сельскохозяйственное производство.

Соколова Алина Алексеевна

Государственный университет по землеустройству  
alinamail2009@rambler.ru

#### ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ<sup>©</sup>

Представляется, что современное правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения направлено на решение главной задачи – обеспечения целевого, надлежащего использования данной категории земель. Данная задача непростая, многоаспектная, и решить ее в рамках исключительно правового поля не представляется возможным. Однако, безусловно, законодательное установление правового режима данной категории земель является одним из важнейших инструментов государственного регулирования земель сельскохозяйственного назначения и необходимым условием для обеспечения вовлечения их в сельскохозяйственное производство.

Представляется, что на настоящий момент нормативно-правовая база, призванная защищать земли сельскохозяйственного назначения от ненадлежащего использования, содержит в себе следующие виды норм:

- нормы, устанавливающие общие правила использования земель по целевому назначению;
- нормы, устанавливающие правила использования земель сельскохозяйственного назначения (ограничивающие цели использования земель сельскохозяйственного назначения; определяющие особый порядок охраны земель сельскохозяйственного назначения; регулирующие особый порядок перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории);

- нормы, предусматривающие ответственность за несоблюдение правил использования земель сельскохозяйственного назначения, в частности, за ненадлежащее использование земель сельскохозяйственного назначения либо неиспользование в течение определенного периода времени (данные нормы регламентируют процедуру привлечения к ответственности, полномочия контролирующих органов).

Под ненадлежащим использованием земельного участка сельскохозяйственного назначения предлагается понимать неиспользование земельного участка сельскохозяйственного назначения в течение 3-х лет либо использование земельного участка сельскохозяйственного назначения с нарушением правил рационального использования земли способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Очевидно, что наличие правовых санкций в случае ненадлежащего использования земли сельскохозяйственного назначения является необходимой составляющей правового механизма, обеспечивающего соблюдение субъектами прав на землю требований земельного законодательства о целевом использовании данной категории земель.

Однако анализ нормативно-правовой базы, регламентирующей порядок привлечения к юридической ответственности лиц, допустивших нарушения требований земельного законодательства в отношении земель сельскохозяйственного назначения, показал, что установить и доказать вину такого лица в совершении вменяемого правонарушения возможно только в отношении сформированного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, то есть выделенного в натуре и имеющего пространственные границы.

Согласно имеющимся статистическим данным [1, с. 35-36], распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности следующее:

- подавляющее большинство (67%) земель сельскохозяйственного назначения находятся в государственной и муниципальной собственности, а следовательно, на настоящий момент не вовлечены в гражданский оборот и не используются надлежащим образом (за небольшим исключением, т.к. процент переданных в аренду, предоставленных на иных правах в пользования таких сельхозугодий несоизмеримо мал);

- земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные в частную собственность в виде земельных долей, составляющие 30% всех земель сельскохозяйственного назначения, в большинстве не были выделены (75% от площади земель, находящейся в общей долевой собственности), что также сделало невозможными вовлечение этих земель в полноценный гражданский оборот и обеспечение их надлежащего использования.

Таким образом, основными проблемами, препятствующими надлежащему использованию большей площади сельхозугодий, является отнюдь не нерадивость собственников сельхозугодий, а структурная ошибка, просчет, допущенные в начале земельной реформы при формировании системы земельных отношений на землях сельскохозяйственного назначения. Была сделана ставка на передачу всех сельхозугодий в частную собственность для обеспечения их свободного оборота рыночными инструментами, однако тот факт, что подавляющая часть земель сельскохозяйственного назначения осталась в государственной и муниципальной собственности, говорит о том, что указанная задача решена не была. Какого-либо альтернативного механизма, обеспечивающего целевое использование земель, оставшихся в государственной и муниципальной собственности, разработано не было. Учитывая численный состав таких земель, представляется решение данной задачи первостепенным по своей важности для АПК. Аналогичные последствия имела и идея передача сельхозугодий в частную собственность в виде невыделенной земельной доли. Ожидания, что непосредственно использующий ее собственник возьмет на себя расходы по формированию земельного участка в счет земельной доли, не оправдали себя. В результате сложилась ситуация, когда действующее законодательство не может обеспечить с помощью существующих правовых инструментов использование сельхозугодий, предоставленных в долевую собственность по непосредственному целевому назначению для сельскохозяйственного производства.

Выше указывалось, что проблема действующего земельного законодательства в части регулирования надлежащего использования сельхозугодий видится в том, что применение созданного в этих целях правового механизма возможно только в отношении сформированных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности или пользовании. Однако процент таких земель согласно вышеприведенным данным в сравнении с количеством невыделенных в натуре земельных долей и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, несоизмеримо мал. Получается, что действующий правовой механизм регулирования надлежащего использования сельхозугодий не просто несовершенен: он не в состоянии обеспечить целевое использование большей части сельскохозяйственных земель.

Представляется, что дальнейшее совершенствование нормативно-правового регулирования земель сельскохозяйственного назначения должно быть направлено на вовлечение в сельскохозяйственное производство и обеспечение надлежащего использования всех земель сельскохозяйственного назначения вне зависимости от субъектного состава и вида прав на данную категорию земель.

Данные проблемы и особенности формирования земельных отношений на землях сельскохозяйственного назначения предполагают необходимость следующих правовых преобразований:

1) закрепить в Федеральном законе от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [2] обязанность в установленный минимальный срок провести землеустроительные работы по формированию земельных участков в счет долей в общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. При этом решение организационных вопросов возложить на муниципальное образование, на территории которого расположены указанные земли, а финансирование землеустроительных работ произвести за счет федерального бюджета. Необходимость проведения указанных работ назрела давно, однако на настоящий момент появилась реальная возможность в рамках государственных программ по обеспечению развития села, сельских территорий осуществить межевание земельных долей. Данная работа поможет вывести гражданский оборот земель сельскохозяйственного назначения на качественно новый этап, когда легализации сделок с сельхозугодиями больше не препятствует затяжная, трудоемкая и дорогостоящая процедура по выделу земельных участков в счет земельных долей. Очевидно, что рынок земли станет более цивилизованным и прозрачным, а темпы перехода прав к конечному собственнику сельхозугодий для их непосредственного использования ускорятся. Это очень важно для обеспечения надлежащего использования земель сельскохозяйственного назначения. Кроме этого наконец-то произойдет упорядочивание оформления прав на землю, что повлечет за собой в ожидаемой перспективе массу положительных аспектов, способствующих дополнительному вовлечению неиспользуемых сельхозугодий в оборот. Упорядочивание землепользования безусловно стабилизирует земельные отношения на селе, обеспечит в перспективе увеличение инвестиций в сельское хозяйство. Параллельный эффект от межевания земельных участков в счет общей долевой собственности на землю будет состоять в выявлении и решении последующей правовой судьбы не востребуемых долей, предположительное количество которых значительно, а также выделении не переданных в частную собственность несельскохозяйственных угодий для последующего закрепления их правового статуса и перспектив их развития. В общем, положительный эффект от проведения предложенных работ настолько велик, что необходимость их проведения представляется обоснованной;

2) разработка правовых, экономических, организационных механизмов, позволяющих вовлечь земли сельскохозяйственного назначения, принадлежащие государству и муниципальным образованиям, в гражданский оборот и обеспечить их непосредственное целевое использование. Актуальность данной задачи невозможно переоценить. Речь идет об огромном массиве сельскохозяйственных земель, не вовлеченных в сельскохозяйственное производство. И если в отношении частных собственников данной категории земель разработаны различные стимулирующие меры, такие, как экономические льготы, субсидии, штрафные санкции, возможность изъятия в виду ненадлежащего использования, в отношении данных земель указанный механизм не работает. Очевидно, что необходимо принятие дополнительных мер для того, чтобы большая часть земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, стала объектом рыночных отношений, иным образом была вовлечена в сельскохозяйственное производство.

#### *Список литературы*

1. **Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения. 2012 год, Министерство сельского хозяйства Российской Федерации** [Электронный ресурс]. С. 35-36. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. **Об обороте земель сельскохозяйственного назначения** [Электронный ресурс]: Федеральный закон № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

#### **LEGAL REGULATION OF AGRICULTURAL LAND CONFORMING USE PROVISION**

**Sokolova Alina Alekseevna**  
*State University of Land Use Planning*  
*alinamail2009@rambler.ru*

In the article the problem of the regulation insufficiency of agricultural land legal condition not passed to usage as own or basing on secondary rights is raised. A way of operating legislation further perfection is suggested as to providing involvement into agricultural production and conforming use of all agricultural land regardless of subject composition and rights type to this category of land.

*Key words and phrases:* agricultural land; conforming use; land involvement into agricultural production.