

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА им. В.М. КОРЕЦКОГО
НАЦИОНАЛЬНОЙ АКАДЕМИИ НАУК УКРАИНЫ

Х. А. ДЖАВАДОВ

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
(НА ОПЫТЕ УКРАИНЫ, АЗЕРБАЙДЖАНА И РОССИИ)

Монография

КИЕВ
Издательство "Юридична думка"
2009

УДК 349.41
ББК X 99
Д 40

*Рекомендовано к печати
Ученым советом Института государства и права
им. В.М. Корецкого НАН Украины,
протокол № 6 от 23 июня 2009 г.*

**Ответственный редактор – академик НАН Украины
Шемшученко Ю.С.**

Рецензенты:

Семчик В.И. – доктор юридических наук, профессор,
академик АПрН Украины, член-корреспондент НАН Украины
Шульга М.В. – доктор юридических наук, профессор,
член-корреспондент АПрН Украины

Д 40 Джавадов Х.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства (на опыте Украины, Азербайджана и России): Монография. – К.: Издательство «Юридична думка», 2009. – 272 с.

ISBN 978-966-8602-74-0

На основе сравнительного анализа действующего гражданского и земельного законодательства Украины, Азербайджана и Российской Федерации проведено исследование регулирования гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства. Изложен авторский взгляд на понятие и основания применения мер гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства. Сформулированы рекомендации по повышению эффективности гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Анализируются судебная практика и теоретические взгляды по основным проблемам, которые возникают в связи с применением мер гражданско-правовой ответственности в сфере земельных отношений.

Для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов, работников суда, прокуратуры, адвокатуры, а также всех, кто интересуется проблемами земельного и гражданского права.

ББК X 99

© Джавадов Х.А., 2009

© Издательство

«Юридична думка», 2009

ISBN 978-966-8602-74-0

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
<i>Раздел 1. ПОНЯТИЕ, ОСНОВАНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА</i>	
1.1. Понятие и юридическая природа гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства	6
1.2. Нарушение земельного законодательства как основание гражданско-правовой ответственности	29
1.3. Особенности вреда, причиненного нарушением земельного законодательства	52
<i>Раздел 2. ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА</i>	
2.1. Применение гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства при решении земельных споров	71
2.2. Судебный порядок применения гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства	110
2.3. Правовое регулирование определения размера вреда, причиненного нарушением земельного законодательства	233
2.4. Пути повышения эффективности гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства	248
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	260
ЛИТЕРАТУРА	262

ВВЕДЕНИЕ

Стремительное развитие рыночных отношений в постсоциалистических странах обуславливает в последнее время возрастание интереса к ним с точки зрения гражданско-правового регулирования. В Украине, Азербайджане и Российской Федерации, бывших республиках СССР, которые до его распада существовали фактически в едином правовом поле, гражданские и земельные правоотношения были урегулированы на основе союзного законодательства. С обретением независимости каждая суверенная страна избрала свой путь развития, разработала свою правовую систему. Но, несмотря на это, проблемы в правовом регулировании, в частности института гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства, в большинстве случаев очень похожи. Это в полной мере относится и к земельным правоотношениям. Так, земля, которая является объектом гражданского и земельного права, пространственной базой и основным средством производства в сельском хозяйстве, одновременно выступает составляющим элементом окружающей природной среды, влияет на характер экологических отношений.

Земельные ресурсы часто используются нерационально, чем наносится существенный ущерб как общественным, так и частным интересам. Такая ситуация характерна, в частности, для Украины, Азербайджана и России. Вследствие этого имеют место существенные недостатки, связанные с взысканием ущерба, причиненного нарушением земельного законодательства.

Законодательные недостатки дополняются неэффективной работой судебных органов в результате применения гражданско-правовой ответственности за соответствующие правонарушения. Эти недостатки имеют сходный характер во всех перечисленных странах. Сравнительный анализ соответствующего

законодательства и практики его применения в этих условиях имеет принципиальное значение.

Актуальность данного научного исследования обусловлена также недостаточным уровнем теоретической разработки проблемы эффективности применения гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства. Многие аспекты этой проблемы остались без внимания ученых Украины, Азербайджана и России.

Монография опирается на современные теоретические исследования в области правового регулирования гражданско-правовой ответственности в целом и гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства в частности. В ходе подготовки монографии были использованы научные разработки отечественных и зарубежных ученых, которые исследовали соответствующие проблемы: украинских – Я.Н. Шевченко, А.А. Подопригоры, Н.С. Кузнецовой, А.В. Дзеры, Е.О. Харитонова, В.И. Андрейцева, Г.И. Балюк, С.Б. Гавриша, А.П. Гетьмана, И.И. Каракаша, П.Ф. Кулинича, Н.Р. Малышевой, В.Л. Мунтяна, В.В. Носика, А.А. Погребного, Б.Г. Розовского, В.И. Семчика, Ю.С. Шемшученко, Н.В. Шульги; российских – М.Г. Бринчука, В.П. Грибанова, О.Л. Дубовик, Н.И. Ерофеева, И.А. Иконницкой, О.С. Колбасова, Н.И. Краснова, В.В. Петрова, В.К. Попова, М.Д. Шаргородского, Р.А. Халфиной; азербайджанских – С. Аллахвердиева, Г. Мамедова, Н.К. Маилова, Д.Г. Нуриева, К.Г. Нуриева и др.

На сегодня существует ряд общетеоретических и практических вопросов, связанных с трактовкой понятия отраслевой принадлежности, правовой природы, сущности и структуры гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Целью данной работы является исследование фундаментальных теоретических проблем правовой природы гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства и практики его применения, определение основных направлений, связанных с повышением эффективности этого вида ответственности на основе сравнительно-правового анализа соответствующих явлений в Украине, Азербайджане, Российской Федерации.

Раздел 1

ПОНЯТИЕ, ОСНОВАНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

1.1. Понятие и юридическая природа гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства

Понятие гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства прежде всего зависит от определения её как одного из видов юридической ответственности гражданско-правового характера. Институт гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства в первую очередь определён спецификой как правового регулирования соответствующих общественных отношений в данной сфере, так и правовой природой последних. Другими словами, рассмотрение правовых аспектов гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения требует детального научного анализа: а) общетеоретических подходов к пониманию гражданско-правовой ответственности как правового института; б) специфики тех общественных отношений, которые возникают в сфере использования и охраны земель.

Понятие гражданско-правовой ответственности как таковой формировалось исключительно в двух направлениях, а именно: это ответственность за нарушение гражданско-правовых обязательств и ответственность за нанесение вреда (внедоговорные обязательства)¹.

В свою очередь, исходными положениями формирования теории гражданско-правовой ответственности как правового ин-

¹ *Иоффе О.С.* Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / Иоффе О.С. – М.: Статут, 2000. – С. 460; *Беляков А.М.* Гражданско-правовая ответственность за причинение вреда. Теория и практика / Беляков А.М. – М., 1986. – С. 17.

ститута являются в то же время общетеоретические подходы к пониманию юридической ответственности. В связи с этим необходимым является анализ общетеоретических, а следовательно, и гражданско-правовых подходов к пониманию юридической ответственности, что позволит более детально проанализировать генезис развития гражданско-правовой ответственности, определить ее правовую природу, а также основные концептуальные основы понятия и правовой природы гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Говоря об общетеоретических подходах к пониманию юридической ответственности, следует отметить, что исследованию проблем названного правового института в научной литературе уделяется довольно много внимания², определилось несколько теоретических подходов к пониманию юридической ответственности (роли этой ответственности в правовой системе). Однако до сих пор не выработано единой позиции относительно ее определения, содержания и деления на виды.

К примеру, в общеюридической и гражданско-правовой литературе существует точка зрения, согласно которой под «юридической ответственностью понимается сочетание трех элементов, которые определяют ответственность как меру государственного принуждения, основанную на юридическом и общественном осуждении поведения правонарушителя и выражающуюся в установлении для него определенных отрицательных последствий в виде ограничений личного или имущественного порядка»³. Однако данный подход, как подчеркивается в современной эколого-правовой литературе, является более характерным для публично-правовой сферы общественных отношений, поскольку сфера частноправовых отношений характеризуется большей диспозитивностью, нежели императивностью⁴. С таким мнением следует согласиться.

² *Алексеев С.С.* Общая теория права / Алексеев С.С. – М., 1982. – Т. 1. – С. 194.

³ *Иоффе О.С., Шаргородский М.Д.* Вопросы теории права / О.С.Иоффе, М.Д. Шаргородский. – М.: Юрид. лит., 1961. – С. 314–318.

⁴ *Дорогин Г.Г.* Юридическая ответственность за экологические правонарушения: исходные положения и теоретические подходы (учебно-методические материалы). – <http://www.yurclub.ru/docs/ecology/article2.html>.

При анализе теоретических взглядов других представителей юридической науки данная тенденция определения юридической ответственности через призму государственного влияния на виновное лицо сохраняет свой приоритет. Так, анализируя понятие юридической ответственности, И.С. Самощенко утверждал, что «юридической ответственностью является особое, урегулированное и предусмотренное нормами права отношение между нарушителем норм права и государством в лице его уполномоченных органов»⁵.

Подобную позицию занимают и представители современной украинской общетеоретической науки. В частности, С.Н. Олейников подчеркивает, что юридическая ответственность осуществляется в рамках правоотношений между субъектом, нарушившим предписание правовой нормы, с одной стороны, и государством в лице его органов или иных организаций (например, собственника предприятия), уполномоченных определять нарушителю меру ответственности на основании правовых норм, – с другой⁶.

Изложенное позволяет выделить следующий признак юридической ответственности, а именно деятельность специально уполномоченных государством субъектов, осуществляющих государственное управление. Таким образом, во-первых, признак государственного принуждения в контексте юридической ответственности сопряжен с деятельностью уполномоченных субъектов государственного управления. Во-вторых, юридическая ответственность гарантируется деятельностью компетентных органов по применению санкций правовых норм, осуществляемых в рамках юридической процедуры.

Такая же позиция просматривается в работах и других представителей юридической науки. К примеру, советский теоретик С.С. Алексеев также усматривал сущность юридической ответственности именно в обязанности лица претерпевать меры государственно-принудительного воздействия за совершенное

⁵ Самощенко И.С. Ответственность по советскому законодательству / И.С. Самощенко, М.Х. Фарукшин. – М.: Наука, 1971. – С. 43.

⁶ Осокин Н. Земельные споры в судах / Н.Осокин // Советская юстиция. – 1992. – № 9–10. – С. 11–12.

правонарушение⁷. Если следовать его логике, то напрашивается вывод о наличии самостоятельного признака юридической ответственности – реакции государства на совершенное правонарушение. Данный признак, как правило, характерен для института гражданско-правовой ответственности. Это связано с возможностью добровольного исполнения субъектом правонарушения соответствующего обязательства. Речь идет, к примеру, о возмещении причиненного в результате правонарушения вреда. К подобному выводу подталкивает позиция некоторых современных азербайджанских авторов. Определяя институт гражданско-правовой ответственности, например, Сабир Аллахвердиев отмечает, что «гражданско-правовая ответственность – это такого рода юридическая ответственность, в рамках которой одна сторона (совершившая юридическое правонарушение) отвечает перед другой стороной (потерпевшей) за свой противоправный поступок»⁸. Как видно из указанного определения, понятие гражданско-правовой ответственности автор не связывает с деятельностью специально уполномоченных органов государственной власти. Последнее ограничено пониманием прежде всего взаимоотношений между причинителем вреда или правонарушителем и потерпевшим. Если занимать такую позицию, то надо прийти к выводу о наличии определенного спектра правоотношений между двумя субъектами – правонарушителем и потерпевшим. Такой подход обуславливает положение, когда роль государства остаётся второстепенной, то есть его участие в таких правоотношениях связано с определенными юридическими фактами. Это могут быть, например, действия сторон по обращению в суд с иском о взыскании компенсации за причиненный вред, обращение заинтересованных субъектов в правоохранительные органы и т.д. В данной ситуации государство в лице уполномоченных органов обретает юридические основания вступления в правоотношения между сторонами.

Таким образом, хотя в подавляющем большинстве случаев юридическую ответственность рассматривают через призму

⁷ *Алексеев С.С.* Проблемы теории права / С.С. Алексеев. – Свердловск, 1972. – Т. 1. – С. 371.

⁸ *Аллахвердиев С.* Гражданское право Азербайджанской Республики / Аллахвердиев Сабир. – Баку, 2003. – С. 644.

обязанности субъекта правонарушения претерпевать негативные последствия под угрозой государственного принуждения, в теории права встречаются и иные, отличные от указанного, подходы к пониманию юридической ответственности. Речь идет, в частности, о позиции П.Е. Недбайло по поводу существования так называемой позитивной ответственности, под которой предлагается понимать обязанность совершать действия, соответствующие «объективным требованиям данной ситуации и объективно обусловленным идеалам времени»⁹. Приверженцем позитивной ответственности в экологическом праве является известный украинский правовед-эколог В.И. Андрейцев¹⁰. На первый взгляд, изложенный подход более характерен для сферы частноправовых отношений, поскольку основан на добровольном, объективном, не зависимом от государственного принуждения стремлении субъекта претерпеть негативные последствия, исходя из сознания своей вины и необходимости восстановления нарушенного дисбаланса общественных правоотношений. Допустим, совершая земельное правонарушение, правонарушитель, осознав пагубность своего деяния, добровольно изъявляет желание полностью возместить нанесенный ущерб во избежание необходимости государственного вмешательства. Таким образом, формирование подхода о «позитивной юридической ответственности», как правильно отмечает И.Н. Сенякин, является «олицетворением социальной действительности, развивающейся, видоизменяющейся, наполняющейся качественно новым содержанием правовых явлений. Позитивная юридическая ответственность является объективным результатом эволюции»¹¹.

Однако данная позиция восприятия юридической ответственности в современной юридической литературе не всегда находит свое одобрение в юридических кругах. К примеру, рос-

⁹ *Недбайло П.Е.* Система юридических гарантий применения советских правовых норм / П.Е. Недбайло // Правоведение. – 1971. – № 3. – С. 51.

¹⁰ *Андрейцев В.И.* Механізм гарантування права власності на землю / В.И. Андрейцев // Столиця. – 2003. – 4–10 липня. – С. 27.

¹¹ *Сенякин И.Н.* Специализация и унификация российского законодательства: автореф. дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.01 / И.Н. Сенякин. – Саратов, 1993. – С. 29.

сийская исследовательница проблем юридической ответственности Т.Б. Шубина высказывается против концепции позитивной ответственности, ссылаясь на следующие аргументы и отмечая, что «позитивную ответственность отождествляют только с ответственностью отдельной личности, позитивная ответственность коллективной ответственности фактически отвергалась; во-вторых, понятие позитивной ответственности было введено в годы развитого социализма, когда партия и государство всячески стремились повысить ответственность людей, а не самого государства, и поэтому в целях придания большего значения исполнению людьми своих обязанностей и было введено понятие «позитивной ответственности»¹².

Рассматривая понятие позитивной юридической ответственности, с другой стороны, прежде всего следует исходить из того, что добровольная форма реализации юридической ответственности не тождественна обязанности. Этой обязанности сопутствует правоотношение. Сама обязанность, как подчеркивается в литературе, реализуется в реальном правомерном поведении, одобряемом и поощряемом государством¹³.

Однако возникает вопрос: насколько оправдано выделение «позитивной ответственности». Ответ на этот вопрос можно дать, исходя лишь из конкретной ситуации. К примеру, в случае, когда правонарушитель в добровольном порядке согласен возместить нанесенный ущерб, имеет место позитивная ответственность. Это с одной стороны.

С другой – отсутствие законодательно закрепленной обязанности, обеспеченной государственным принуждением, может повлечь злоупотребления таким правом со стороны правонарушителя, поскольку право выбора надлежащего добросовестного поведения остается за последним.

Из этого можно сделать вывод о том, что полная экстраполяция принципов позитивной ответственности на сферу гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства чревата неэффективностью законодательно со-

¹² Шубина Т.Б. Теоретические проблемы защиты права: дис. ... кандид. юрид. наук : 12.00.01 / Т.Б. Шубина. – М., 1998. – Самара, 1997. – С. 31.

¹³ Литинский Д.А. Проблемы юридической ответственности / Д.А. Литинский. – СПб.: Юрид. центр Пресс, 2003. – С. 26.

зданных правовых моделей гарантий прав субъектов гражданских отношений по отношению к принадлежащим последним правам на землю или связанными с ними иными имущественными и неимущественными правами.

Для определения гражданско-правовой ответственности за нарушения земельного законодательства также необходимо учитывать и то, что земля как объект соответствующих правоотношений в первую очередь является природным ресурсом, а следовательно, и объектом правового регулирования экологического законодательства. Поэтому необходимо обратить внимание не только на теоретические подходы к пониманию юридической ответственности в общей теории права, но и на существующие теоретические подходы к пониманию эколого-правовой ответственности, в частности земельно-правовой.

Естественно, общетеоретическое понимание юридической ответственности находит свое дублирование как при определении гражданско-правовой, так и эколого-правовой ответственности. Однако наука экологического права имеет свои подходы к юридической ответственности за экологические правонарушения. Так, ряд представителей эколого-правовой доктрины выделяют ответственность в ретроспективном и перспективном смысле, что трактуется в литературе как «двухаспектная правовая ответственность»¹⁴. В этом варианте под перспективным смыслом понимается обязанность соблюдать нормы, а под ретроспективным – претерпевать неблагоприятные последствия нарушения норм. Проведение названной градации видов юридической ответственности, скорее всего, обусловлено особенностью правонарушений в сфере экологии, нежели стремлением реализации принципа полного возмещения нанесенного вреда по гражданскому праву, поскольку основанием гражданско-правовой ответственности являются прежде всего противоправный поступок правонарушителя, деяние, вследствие чего нанесенный им вред подлежит возмещению в полном размере.

Однако анализ научной литературы свидетельствует, что идеи о так называемой позитивной и перспективной ответственности неоднократно подвергались критике. Как отмечали

¹⁴ *Петров В.В.* Экологическое право России / В.В. Петров. – М.: Наука, 1996. – С. 51.

И.С. Самощенко и М.Х. Фарукшин, «юридическая ответственность всегда была ответственностью за прошлое, за совершенное противоправное деяние. Иначе можно прийти к выводу, что лицо, не совершающее преступления, уже несет правовую ответственность. Ни научные соображения, ни тем более интересы практики не дают основания для пересмотра взгляда на юридическую ответственность как последствие правонарушения»¹⁵.

В свою очередь, Ю.С. Шемшученко, В.Л. Мунтян и Б.Г. Розовский, исследуя проблемы юридической ответственности в области охраны окружающей среды, также указывали, что «позитивная ответственность» объективно направлена на размывание и без того недостаточно устоявшихся граней понятия юридической ответственности. По их мнению, такая ответственность, вызывает «ничем не оправданную путаницу терминов и дополнительные трудности в уяснении их содержания»¹⁶.

Анализ изложенных подходов позволяет сделать вывод о том, что юридическая ответственность представляет собой одно из специфических проявлений социальной ответственности. Такое проявление в соответствии с особенностями права прямо выражает его государственно-властную природу и, не перекрываясь другими правовыми явлениями (правосознанием, законностью), касается главным образом последствий за неправомерное, безответственное, с точки зрения закона, поведение. Вместе с тем, выражая (сквозь призму права) то, что характерно для социальной ответственности, рассматриваемая ее разновидность целиком не вписывается в обычные, «чистые» правовые явления – правоотношения, обязанности, применение права и др.

Сказанное обусловлено также и тем, что понятие «юридическая ответственность» сложилось в связи с необходимостью отразить применение таких юридических санкций, которые выражают общественное осуждение поведения правонарушителя и преследуют цель глубокого воздействия на него, на его волю и

¹⁵ Самощенко И.С. Ответственность по советскому законодательству / И.С. Самощенко, М.Х. Фарукшин. – С. 43.

¹⁶ Шемшученко Ю.С. Юридическая ответственность в области охраны окружающей среды / Ю.С. Шемшученко, В.Л. Мунтян, Б.Г. Розовский. – К., 1978. – С. 17.

сознание, на ценностные ориентиры его поведения, нравственно-психологические мотивы поступков. Для правильного понимания ответственности в литературе обоснованно предлагается разделить «понятие юридической ответственности в широком (социальном) смысле» и «понятие юридической ответственности в узком (конкретном) смысле». Действительно, ни у кого не возникает сомнения, что деятельность любого субъекта права должна отвечать современным условиям и требованиям, то есть быть правомерной. Любой субъект должен четко соблюдать соответствующие обязанности и требования в процессе осуществления конкретной деятельности. Однако если исходить из широкого понимания ответственности, то фактически тогда теряется специфика, суть юридического понимания ответственности, что вряд ли может дать положительный результат¹⁷. Таким образом, в рамках настоящей работы понятие гражданско-правовой ответственности следует рассматривать именно как юридическую ответственность, которая возникает только в результате совершения конкретного земельного правонарушения, то есть речь идет об ответственности в узком смысле.

Вместе с тем следует отметить, что, рассматривая вопросы ответственности, некоторые авторы считают, что юридическая ответственность состоит из двух элементов: норм материального и процессуального права¹⁸. Однако нормы процессуального права регулируют порядок и условия возложения, применения ответственности, но не являются ею. Нормы материального права определяют и закрепляют ответственность, но не являются ею.

Таким образом, нормы права сами по себе не являются ответственностью, а являются лишь средством объективизации оснований и последствий конкретного правонарушения. В то же время выделение в юридической ответственности материального и процессуального элементов (компонентов) чрезвычайно важно. Все виды ответственности осуществляются на основе нормативных конструкций, представляющих единство

¹⁷ Халфина Р.О. *Общее учение о правоотношении* / Р.О. Халфина. – М.: Наука, 1974. – С. 317.

¹⁸ Бачило И.Л. *Институт ответственности в управлении* / И.Л. Бачило // Советское государство и право. – 1977. – № 6. – С. 48.

норм материального и процессуального права. Признаки правонарушения и санкции за его совершение предусмотрены нормами материального права; порядок доказывания, определения того, было или не было совершено правонарушение и установление лица, его совершившего, а также определение конкретной меры государственного принуждения в пределах санкции нарушенной нормы — регламентированы нормами процессуального права.

Следует отметить, что указанные элементы (компоненты) юридической ответственности существуют и функционируют исключительно в единстве друг с другом. Эти составляющие могут существовать только теоретически, поэтому разрыв единой юридической ответственности на «материальную» и «процессуальную»¹⁹ породил ряд теоретических трудностей, влияющих на практику применения законодательства²⁰. В связи с этим, например, возникает вопрос о соотношении ответственности и наказания, разрешение которого имеет важное принципиальное значение. Как отмечает Э.Н. Жевлаков, «рядом ученых отождествляется ответственность и наказание. Однако вряд ли можно согласиться с таким мнением»²¹. С указанной позицией автора нельзя не согласиться, так как обоснованным является утверждение о не тождественности понятий ответственности и наказания. Поскольку «наказание» как элемент ответственности не всегда является обязательным последствием ответственности. Привлечение к ответственности не всегда сводится к наказанию. Например, нормами уголовного и административного законодательства допускается освобождение от наказания. Сущность юридической ответственности состоит в применении к лицу, которое совершило правонарушение, мер государственного принуждения. Эти меры должны быть предусмотрены санкцией нарушенной правовой нормы. Сама санкция реализуется в установленном для этого процессуальном порядке.

¹⁹ Карпушин М.П., Курляндский В.И. Уголовная ответственность и состав преступления / М.П. Карпушин, В.М. Курляндский. — М., 1974. — С. 18–21.

²⁰ Марченко М.Н. Общая теория государства и права: В 4 т. / М.Н. Марченко. — М., 1998. — Т. 2: Теория права. — 1998. — С. 599–602.

²¹ Жевлаков Э.Н. Экологические правонарушения и ответственность / Э.Н. Жевлаков. — М., 1997. — С. 7.

Таким образом, наиболее важными отличительными чертами юридической ответственности являются применение мер принуждения и несения таких мер наказания. При этом и то, и другое происходит в установленном нормами права порядке в рамках отношения между правонарушителем и лицом, применяющим соответствующие меры. Иными словами, юридическая ответственность – это правоотношение между правомочным лицом и правонарушителем по применению мер принуждения и несения таких мер наказания. Юридическим фактом, порождающим правоотношение, является факт совершения правонарушения. Содержанием данного правоотношения являются взаимно корреспондирующие права и обязанности субъектов.

Аналогичных подходов придерживаются и представители гражданско-правовой науки. Так, рассматривая понятие и правовую природу гражданского правонарушения, Г.Ф. Шершеневич отмечал, что под понятием гражданского правонарушения понимается «недозволенное действие, нарушающее чужое субъективное право причинением имущественного вреда. Вследствие такого факта между лицом, причинившим вред, и потерпевшим лицом устанавливается отношение, в силу которого первый обязывается возместить понесенные вторым имущественные убытки»²².

Гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства присущи общетеоретические признаки юридической ответственности, в частности, обязанность претерпевать негативные последствия в результате совершенного правонарушения.

Гражданско-правовая ответственность (и договорная ответственность как ее форма) является одним из видов юридической ответственности, а поэтому обладает всеми свойственными ей признаками.

В.П. Грибанов в связи с этим отмечал, что «поскольку гражданское право главным образом регулирует имущественные отношения, то и гражданско-правовая ответственность имеет имущественное содержание, а ее меры (гражданско-правовые санкции) носят имущественный характер. Тем самым эта граждан-

²² Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права: В 2 т. / Г.Ф. Шершеневич. – М.: Статут, 2005. – Т. 2. – 2005. – С. 202.

ско-правовая категория выполняет функцию имущественного воздействия на правонарушителя и становится одним из методов регулирования общественных отношений»²³.

Следовательно, гражданско-правовая ответственность заключается в применении к правонарушителю мер имущественного характера. Но не всякую меру государственно-принудительного воздействия, имеющую имущественное содержание, можно рассматривать как меру гражданско-правовой ответственности. При ином подходе границы юридической ответственности бесосновательно расширяются, а стимулы к надлежащему поведению столь же бесосновательно теряются. Так, реституция как последствие признания сделки недействительной или понуждение к исполнению заключенного договора не могут считаться мерами имущественной ответственности, поскольку по общему правилу не влекут никаких неблагоприятных имущественных последствий для правонарушителей²⁴.

В отношении мер гражданско-правовой ответственности, то есть форм выражения неблагоприятных последствий в имущественной сфере нарушителя, которые являются следствием допущенного им правонарушения, то все наиболее распространенные позиции ученых объединяет общая черта: к числу мер гражданско-правовой ответственности бесспорно относятся возмещение убытков и взыскание (уплата) неустойки²⁵.

В чем же заключается специфика гражданско-правовых отношений, предметом которых является земля как объект гражданского оборота и как природный ресурс – действующий Гражданский кодекс Украины (далее – ГК Украины)²⁶, определяя в ст. 1 отношения, которые регулируются его положения-

²³ Грибанов В.П. Ответственность за нарушение гражданских прав и обязанностей / В.П. Грибанов. – М.: Наука, 1973. – С. 38–39.

²⁴ Суханов Е.А. Гражданское право: Учебник в 4 т. / Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2006. – Т. 4. – С. 614.

²⁵ Самедов Р.Э. Понятие и формы ответственности за нарушение договорных обязательств // *Azərbaycan Respublikasında dövlət və hüquq quruculuğundakı aktual problemləri*. ЕММ. 20-ci buraxılış, 2004. – С. 179–181; *Цивільне право*. Загальна частина / За ред. проф. О.А. Підпригори і Д.В. Бобрової. – К.: Вентурі, 1995. – 544 с.

²⁶ *Гражданский кодекс Украины от 16 января 2003 года* // *Ведомости Верховной Рады Украины*. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.

ми, обозначил в качестве последних неимущественные и имущественные отношения.

Согласно ст. 177 ГК Украины объектами гражданских прав являются вещи, в том числе деньги и ценные бумаги, другое имущество, имущественные права, результаты работ, услуг, результаты интеллектуальной, творческой деятельности, информация, а также другие материальные и нематериальные блага.

Положения ст. 190 ГК Украины определяют имущество как особый объект, которым считаются отдельная вещь, совокупность вещей, а также имущественные права и обязанности. Как видим, ГК Украины²⁷ прямо не определяет землю как составляющую имущества либо вещи, однако при проведении классификации вещей на движимые и недвижимые, относит ко вторым земельные участки. Такое же положение содержится в ст. 130 ГК РФ²⁸ и ч. 4 ст. 135 ГК Азербайджанской Республики (далее – ГК АР)²⁹.

Анализируя положения ГК Украины, можно прийти к выводу, что он не дает законодательной дефиниции земельного участка. Этот пробел восполняет Земельный кодекс Украины (далее – ЗК Украины)³⁰, в котором содержится законодательное определение понятия земельного участка как части земной поверхности с установленными границами, определенным местом расположения и с определенными относительно нее правами (ст. 79).

Аналогичными являются и положения Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 года (далее – ЗК РФ)³¹, который в ст. 6 определяет земельный участок как часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Феде-

²⁷ *Гражданский кодекс Украины* от 16 января 2003 года // *Ведомости Верховной Рады Украины*. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.

²⁸ *Гражданский кодекс Российской Федерации* от 26 января 1996 года // www.base.spinform.ru.

²⁹ *Гражданский кодекс Азербайджанской Республики* от 28 декабря 1999 года // www.base.spinform.ru.

³⁰ *Земельный кодекс Украины* от 25 октября 2001 года // *Ведомости Верховной Рады Украины*. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.

³¹ *Земельный кодекс Российской Федерации* от 25 октября 2001 года // www.consultant.ru.

ральный закон «О государственном земельном кадастре» от 2 февраля 2000 года³², несмотря на то, что был принят раньше, дает более емкое определение: «Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе и поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами».

Согласно ст. 4 Земельного кодекса Азербайджанской Республики (далее – ЗК АР)³³ земельный участок является частью земной поверхности с отражением в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю границами, размерами, географическим положением, правовым статусом, режимом, назначением и другими показателями. Такая характеристика данного объекта правоотношений позволяет более детально определить и идентифицировать соответствующий объект гражданско-правового и земельно-правового регулирования.

Следует отметить, что в отличие от положений ГК Украины³⁴ положения ст. 261 ГК РФ³⁵ содержат, по крайней мере, бланкетную диспозицию, определяющую земельный участок как часть земной поверхности с четко определенными границами.

Таким образом, отсутствие в Гражданских кодексах Украины, России и Азербайджана законодательного определения земли как природного объекта либо как объекта гражданского оборота позволяет сделать вывод о том, что земля является главным образом объектом правового регулирования земельного права.

³² О государственном земельном кадастре: Федеральный закон Российской Федерации от 2 февраля 2000 года // www.consultant.ru.

³³ Земельный кодекс Азербайджанской Республики от 29 ноября 2005 года // www.azhumanrights.org.

³⁴ Гражданский кодекс Украины от 16 января 2003 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.

³⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 года // www.base.spininform.ru.

Вместе с тем в гражданском законодательстве содержатся нормы, определяющие особенности правового режима земли как объекта правового регулирования. Так, в ст. 373 ГК Украины говорится, что земля является основным национальным богатством, которое находится под особой охраной государства, об этом же идет речь и в ст. 1 ЗК Украины. Украинский законодатель относит землю к национальному богатству Украины, что характеризует последнюю как стратегически важный природный ресурс, а не отдельно существующий объект гражданского оборота.

Таким образом, земля, будучи вовлеченной в процесс общественного материального производства или иную сферу социальной деятельности, в зависимости от целей, в которых ее используют, выполняет различные функции, чем и обуславливается не только ее гражданско-правовая и земельно-правовая ценность, но и необходимость соблюдения тех правил правовой охраны, которые установлены природоохранным законодательством с целью сбережения природных качеств последней.

Важнейшей отличительной особенностью земли, позволяющей ей выступать в сельском и лесном хозяйствах главным средством производства, является плодородие, которым обладает ее поверхностный слой – почва. Плодородие в значительной степени определяет потребительскую стоимость земли, ее полезность и способность в сочетании с трудом быть источником получения сельскохозяйственной и лесной продукции³⁶.

В отличие от других средств производства, которые в процессе использования изнашиваются, уменьшают свои полезные свойства, выходят из хозяйственного оборота, естественная производительная способность земли не уменьшается, а увеличивается при правильном обращении с ней и рациональном ее использовании.

К отличительным особенностям земли по сравнению с другими средствами производства относятся ее пространственная ограниченность, постоянство местонахождения и незаменимость.

³⁶ *Ерофеев Б.В.* Советское экологическое право. Общая часть / Б.В. Ерофеев. – М., 1988. – С. 73.

В то время как другие средства производства могут быть созданы в необходимых количествах и размерах, поверхность земли не может быть расширена. Пространственная ограниченность земли как объективное свойство означает возможность её использования в тех пространственных пределах, которые определены природой.

С пространственной ограниченностью земли тесно связана такая особенность, как постоянство ее местонахождения, то есть необходимость использования земельного участка там, где он размещается. Принцип неперемещаемости земельного участка имеет значение для решения вопросов территориального размещения и специализации народного хозяйства и оказывает влияние на издержки производства и себестоимость сельскохозяйственной продукции³⁷.

Следует также отметить, что существенной особенностью земли является ее незаменимость, то есть невозможность использовать вместо нее какие-либо иные средства производства. Незаменимость земли, особенно в сельском и лесном хозяйствах, создает объективную необходимость повышения уровня интенсивности использования земельных участков путем вложения дополнительных затрат в целях получения большего количества продукции с единицы земельной площади³⁸.

В силу изложенного выше земля представляет для общества и государства особую ценность. В связи с этим порядок регулирования отношений, связанных с землей как объектом гражданского права и объектом земельного права, а также порядок применения ответственности за нарушение земельного законодательства имеет свои особенности, а именно: существенную роль играют публично-правовые нормы законодательства и органы государственной власти.

Названные выше особенности земли как объекта правового регулирования определяют рамки сферы применения гражданского и земельного законодательства, обуславливают четкое разграничение сфер общественных отношений. Этими отноше-

³⁷ *Бринчук М.М.* Экологическое право (право окружающей среды) / М.М. Бринчук. – М., 1999. – С. 371.

³⁸ *Петров В.В.* Правовая охрана окружающей природной среды в странах Восточной Европы / В.В. Петров. – М.: Наука, 1990. – С. 62.

ниями обусловлен и характер гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Кроме того, изложенные подходы к пониманию земли как объекта правоотношений обуславливают определение отдельного вида юридической ответственности – земельно-правовой ответственности, которая является самостоятельным видом, отличным от гражданско-правовой ответственности.

Этому вопросу уделено достаточно много внимания в юридической литературе³⁹. Довольно показательным является исторический аспект этого вопроса. Еще в Судебнике 1497 года была предусмотрена ст. 63, согласно которой за уничтожение границ, разделявших и, следовательно, охранявших право феодальной собственности на землю, виновные наказывались избиением кнутом. Статья 53 гл. 17 Соборного уложения 1649 года предусматривала строгое наказание для межевщиков за «неправое» межевание в виде торговой казни. В нем содержались также нормы земельно-правовой ответственности служилых лиц, нарушивших установленный земельный порядок – передел поместья, отчуждение его в пользу казны и т.п.

Современные ученые-юристы расходятся в толковании понятия земельно-правовой ответственности. Так, И.А. Елисеева понимает под ней «принудительное прекращение прав на земельный участок собственника, владельца, землепользователя, арендатора за совершение нарушений земельного законодательства... путем его безвозмездного изъятия»⁴⁰.

Н.И. Краснов рассматривает последнюю через призму соотношения земельного и гражданского права. Отмечая особенность земельно-правовых отношений как предмета правового регулирования земельного права, он указывает на то, что гражданское право основывается на обеспечении свободы имущественных прав, а земельное – на обеспечении рационального использования и охраны земли как основы жизни и деятельности общества. Указанные различия между гражданским и земельным законодательством имеют свои особенности, но, в це-

³⁹ *Ибрагимов К.Х.* Вопросы земельно-правовой ответственности / К.Х. Ибрагимов // Журнал российского права. – 2006. – № 10. – С. 24.

⁴⁰ *Елисеева И.А.* Юридическая ответственность за порчу земли / И.А. Елисеева. – Краснодар, 2004. – С. 131.

лом, они существуют независимо от социального строя и форм собственности на землю и сферы применения касательно отдельных видов общественных отношений⁴¹.

Можно ли однозначно согласиться с данным утверждением применительно к земельно-правовой ответственности? На наш взгляд, нет. Дело в том, что в случае земельно-правовой ответственности санкция не может и не должна выступать в качестве основного земельно-правового признака юридической ответственности. Понятие «ответственность» в земельном праве является гораздо более широким юридическим явлением, нежели санкция. Виновного в нарушении норм земельного законодательства можно привлечь к юридической ответственности без реализации санкции, например, используя методы властного осуждения. А вот реализация санкции невозможна без ответственности, поскольку без последней необходимость наказания отпадает.

Возникает вопрос, каким образом санкция за нарушение земельного законодательства, являясь элементом земельного права, не может занимать приоритетное место при определении земельно-правовой ответственности? Ответ на поставленный вопрос, на наш взгляд, заключается в том, что не является основной целью реализации института ответственности исключительное применение угрозы принуждения либо самого принуждения. Таким образом, являются неправильными точки зрения, согласно которым земельно-правовая ответственность рассматривается как исключительно превентивный институт.

Аналогичные взгляды по проблеме правовых санкций имеются и у целого ряда отечественных исследователей⁴².

В.И. Андрейцев, рассматривая вопросы юридической ответственности за земельные правонарушения, отмечает, что последняя является своеобразной гарантией способов защиты прав на землю «гарантией гарантий», с помощью которой возможно применение методов юридической ответственности за

⁴¹ *Краснов Н.И.* О соотношении земельного и гражданского права при переходе к рыночной экономике / Н.И.Краснов // Государство и право. – 1994. – № 4. – С. 54.

⁴² *Астемиров З.А.* Понятие юридической ответственности / З.А. Астемиров. // Советское государство и право. – 1979. – № 6. – С. 63.

нарушение земельного законодательства, привлечение виновных лиц к ответственности за нарушение требований легализованного права собственности на земельные участки⁴³.

По мнению В.В. Носика, в ЗК Украины используется дуалистический подход к определению юридической природы ответственности: в одних случаях она рассматривается как гарантия защиты права собственности на землю от незаконного вмешательства органов государственной власти и местного самоуправления в совершении собственником своих полномочий; в других – как самостоятельный правовой способ принудительного использования гражданско-, административно- и уголовно-правовых средств влияния на граждан и юридических лиц, которые нарушают требования земельного законодательства⁴⁴.

Как отмечают авторы учебника «Земельное право» В.И. Семчик и П.Ф. Кулинич, система мероприятий государственного принуждения, применяемых к правонарушителю в случае невыполнения требований законодательства, в том числе юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства, направлены на стимулирование соблюдения земельно-правовых норм, восстановление затронутых прав, а также предупреждение совершения новых правонарушений⁴⁵.

Наличие специальной земельно-правовой ответственности за правонарушение, которая реализуется через применение к нарушителю определенных санкций, обосновывается следующим.

Во-первых, земля как объект природы имеет специфику, отличную от других объектов материального мира, поэтому применение общей гражданско-правовой ответственности недостаточно для надлежащего правового регулирования ее режима; основная цель специальных мероприятий ответственности имеет прежде всего не карательный, а возобновительный характер; ответственность выражается не столько в применении неблагоприятных материальных следствий, сколько в возмещении потерь, причиненных за время незаконного пользования ею и т.п.

⁴³ *Андрейцев В.І.* Механізм гарантування права власності на землю / В.І. Андрейцев // Столиця. – 2003. – 4–10 липня. – С. 27.

⁴⁴ *Носік В.В.* Право власності на землю Українського народу / В.В. Носік. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – С. 462.

⁴⁵ *Семчик В.І.* Земельне право / В.І. Семчик, П.Ф. Кулініч. – К.: Ін Юре, 2001. – С. 246–247.

Во-вторых, земля, будучи частью природы, неразрывно связана с другими естественными и хозяйственными объектами, поэтому земельно-правовая ответственность связана со специальной юридической ответственностью, направленной на правовую охрану этих объектов и всей окружающей естественной среды как замкнутой экосистемы в целом⁴⁶.

Рассматривая вопросы земельно-правовой ответственности за ненадлежащее использование земель и продолжая рассмотрение поднятых вопросов о правовой природе санкции за нарушение земельного законодательства, следует отметить, что земельно-правовая ответственность весьма тесно связана с понятием земельно-правовой санкции (сама ответственность без санкции немыслима). Однако в юридической литературе преобладает мнение, что специфической особенностью норм земельного права является отсутствие санкций, а обеспечение данных норм является прерогативой санкций других отраслей права – гражданского, трудового, административного, уголовного и др.

Исходя из изложенного, можно говорить о том, что понятие земельно-правовой санкции представляет собой закрепленные нормами земельного права меры общественного или государственного воздействия в сфере общественных отношений, применимые к нарушителю при нарушении положений земельного законодательства.

Таким образом, применение санкций к правонарушителю указывает на своеобразную реализацию функций ответственности за нарушение земельного законодательства. Рассматривая понятие и функции ответственности за нарушение земельного законодательства, М.В. Шульга подчеркивает, что «функция юридической ответственности является способом охраны и обеспечения установленного в государстве правопорядка»⁴⁷.

Следовательно, можно сделать вывод, что чем демократичнее общество, чем оно более ориентировано на гуманистические ценности и неукоснительное соблюдение основных прав и свобод личности, тем поощрительная функция санкций будет иметь большее распространение.

⁴⁶ *Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракша. – К.: Істина, 2003. – С. 438–439.*

⁴⁷ *Шульга М.В. Земельне право України: [підручник] / Шульга М. В. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – С. 233.*

Для характеристики земельно-правовой ответственности большое значение имеют основания применения данного вида ответственности. На наш взгляд, таким основанием является действие или бездействие, которое причинило либо могло причинить вред земельному участку, другим природным ресурсам, окружающей среде и, как следствие, здоровью или имуществу человека. Примером такого действия может служить использование земель не по целевому назначению (застройка земельного участка сельскохозяйственного назначения). Примером бездействия есть ненадлежащее хранение химических веществ, которое привело к загрязнению почвы и невозможности ее дальнейшего использования в сельскохозяйственных целях. Таким образом, это может быть фактом ненадлежащего использования земель или совершения земельного деликта.

Заслуживает внимания точка зрения Б.В. Ерофеева, согласно которой более чем необходимо наличие в земельном праве соответствующего процессуального института, который бы содержал нормы, определяющие как меры ответственности, так и меры профилактики земельных правонарушений. На сегодняшний день согласно действующему законодательству рассматриваемых стран, принудительное прекращение прав на землю возможно на основании статей 346, 350–351, 378 ГК Украины; в тоже время возможность применения земельно-правовой ответственности урегулирована статьями 140–141, 143 ЗК Украины.

Несмотря на широкое признание в юридической литературе земельно-правовой ответственности, практика изъятия земельного участка как санкция за несоблюдение требований его рационального использования не получила распространения в Украине, Российской Федерации и Азербайджанской Республике. В частности, согласно справке по вопросам рассмотрения дел по земельным спорам Хозяйственным судом Киевской области в 2005–2006 годах из 52 рассмотренных земельных дел предметы спора только шести дел касались изъятия земельного участка⁴⁸.

Привлечение к земельно-правовой ответственности через инструменты принуждения может иметь место только тогда,

⁴⁸ Данные статистической отчетности Хозяйственного суда Киевской области за 2005–2006 годы. – Архив Хозяйственного суда Киевской области.

когда использование такого инструмента является неизбежным. К примеру, первоначальными инструментами воздействия на правонарушителя, в том числе и потенциального правонарушителя, могут быть убеждение в противозаконности совершаемых действий, а также защита и восстановление справедливых земельных отношений. В то же время правоприменительная практика норм уголовного или административного права при восстановлении нарушенного правопорядка в сфере земельных отношений на сегодняшний день является не настолько эффективным, насколько этого требуют существующий земельный правопорядок и состояние общественных отношений в данной сфере⁴⁹.

Таким образом, земельно-правовая ответственность является отдельным видом юридической ответственности, регулируемым нормами земельного законодательства. Она обусловлена использованием земли как природного ресурса и сопряжена с возмещением вреда окружающей природной среде.

В свою очередь, гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения отличается от земельно-правовой ответственности и классифицируется на ответственность, связанную с нарушением договорных обязательств, и на ответственность внедоговорного характера.

Примерами возникновения гражданско-правовой ответственности за нарушение договорных обязательств могут служить нарушения ряда договоров в сфере использования земель. Так, действующее украинское законодательство предусматривает возможность заключения широкого спектра сделок, направленных на использование земель и приобретение прав на землю. К таким, в частности, можно отнести: договора купли-продажи земли (земельного участка), договора аренды, договора на пользование землей на условиях сервитута, либо договора о предоставлении земельного участка под застройку или для сельскохозяйственных нужд, договора концессии земельного участка, договора дарения, мены, договора залога земельного участка, а также договора ренты и др.

⁴⁹ *Авакьян С.А.* Санкции в советском государственном праве / С.А. Авакьян // Советское государство и право. – 1973. – № 11. – С. 29–35.

Итак, хотя наука гражданского права и рассматривает нарушение земельного законодательства как одно из правонарушений, что обуславливает наступление гражданско-правовой ответственности, однако по своей сущности правонарушения в сфере земельных отношений обуславливают отдельный вид гражданско-правовой ответственности, что объясняется прежде всего спецификой объекта земельных правоотношений. Следует также отметить, что специфика земельно-правовых отношений хотя и обусловлена особенностями объекта правового регулирования, однако использование гражданско-правовых конструкций при регулировании земельных отношений является неизбежным.

Такое положение вещей прежде всего, на наш взгляд, обусловлено присутствием в конструкции отдельных видов земельно-правового нарушения гражданско-правовых элементов и явлений. Например, причинения вреда земельному участку как объекту права частной собственности либо нанесения вреда вследствие нарушения земельного законодательства, которое повлекло за собой невозможность в полной мере реализовать права землепользователю и, как следствие, несение таким лицом убытков в виде упущенной выгоды и т.д. Юридические последствия для правонарушителя в таком случае будут носить гражданско-правовой характер, поскольку указанная сфера отношений по своему второстепенному объекту регулируется нормами гражданского законодательства, а посему получает развитие определенный симбиоз явлений – гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Таким образом, гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства – это вид имущественной ответственности, которая состоит в принудительном применении к нарушителю прав и законных интересов собственников земли и землепользователей мер (санкций) имущественного воздействия, оказывающих влияние на экономическую сферу нарушителя, обеспечивающих такое имущественное положение собственника земельного участка либо землепользователя, которое сложилось бы при воздержании нарушителем от совершения им земельно-правового нарушения, а также возмещение реального вреда и упущенной выгоды.

1.2. Нарушение земельного законодательства как основание гражданско-правовой ответственности

Основным юридическим фактом, который обуславливает возникновение правоотношений юридической ответственности, в том числе и гражданско-правовой, является правонарушение. Однако действующее земельное законодательство рассматриваемых стран не содержит четкого определения понятия правонарушения в данной сфере. Следует отметить также и о существовании полемики по этому вопросу и в гражданско-правовой литературе.

Заслуживает внимания и мнение Г.К. Матвеева, который считает, что основанием гражданско-правовой ответственности является наличие состава и всех элементов гражданского правонарушения⁵⁰.

Известный исследователь проблем гражданского права И.А. Покровский в своих работах упоминал о том, что задачей гражданского права является устранение негативных последствий, причиной возникновения которых стали нарушения существующего правопорядка. Для чего в рамках гражданско-правового регулирования, по его мнению, необходимо определить, соответствует ли противоправное действие лица правонарушением, за совершение которого нормы гражданского права предусматривают возложение ответственности на такое лицо⁵¹.

Правовые основания возмещения вреда в сфере земельных отношений содержатся в земельном законодательстве. В частности, ст. 156 ЗК Украины предусматривает основания возмещения убытков собственникам земли и землепользователям. К таковым закон относит:

– изъятие (принудительная купля-продажа) сельскохозяйственных угодий, лесных угодий и зарослей для нужд, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством;

– временное занятие сельскохозяйственных угодий, лесных угодий и зарослей для иных видов использования;

⁵⁰ *Матвеев Г.К.* Основания гражданско-правовой ответственности / Г.К. Матвеев. – М.: Наука, 1970. – С. 5.

⁵¹ *Покровский И.А.* Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – М.: Наука, 1998. – С. 276.

– установление ограничений относительно использования земельных участков;

– ухудшение качества почвенного покрова и иных полезных качеств сельскохозяйственных угодий, лесных угодий и зарослей;

– приведение сельскохозяйственных угодий, лесных угодий и зарослей в непригодное для использования состояние;

– недополучение доходов за время временного неиспользования земельного участка.

Для определения оснований гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения необходимо четко определиться с содержанием того юридического факта, который и порождает отношения возмещения нанесенного вреда, то есть привлечение к гражданско-правовой ответственности. Иными словами, необходимо более детально рассмотреть существующие научные подходы к пониманию таких юридических фактов, как правонарушения, в частности земельно-правовые.

На наш взгляд, под земельным правонарушением следует понимать посягающее на охрану земли, обеспечение воспроизводства плодородия почв, ее рациональное использование, охрану прав и законных интересов субъектов земельных правоотношений, противоправное сохранение и улучшение окружающей среды виновное действие или бездействие, за которое наступает земельно-правовая или гражданско-правовая ответственность.

Из этого следует, что земельное правонарушение представляет собой сознательный волевой акт общественно-опасного противоправного поведения, которое нарушает право, чьи-либо интересы в сфере землепользования и охраны земель.

Сущность правонарушения находит выражение в его составе, то есть в совокупности закрепленных в юридических нормах элементов правонарушения, типичных и необходимых для возложения гражданско-правовой ответственности.

Большинство авторов под составом правонарушения подразумевают набор следующих элементов: противоправное действие (бездействие); вред; причинная связь между противоправным действием (бездействием) и наступившими вредоносными последствиями; вина правонарушителя.

В более обобщенном виде эти элементы сводятся к четырем основным элементам: объект, субъект, объективная сторона и субъективная сторона правонарушения. Ответственность за правонарушение может наступать только при наличии всех четырех элементов. Отсутствие хотя бы одного из них исключает ответственность. Следует, однако, отметить, что относительно последнего тезиса, а именно наличия вины существует мнение о его необязательности для наступления ответственности, речь идет о так называемой позитивной ответственности, что будет рассмотрено далее.

Под объектом понимается то, на что направлено посягательство. В земельном правонарушении в качестве объекта выступают охраняемые государством земельные правоотношения, которым в результате деяния виновного лица причиняется вред или создается угроза его причинения. В качестве непосредственного объекта могут выступать следующие факторы: конкретный земельный участок; объекты недвижимости, связанные с землей; установленные правила и порядок использования земель; права на землю; права собственников земли, землепользователей, землевладельцев в части владения: пользования и распоряжения землей; охраняемая экологическая обстановка и др.

К субъектам земельного правонарушения относятся физические и юридические лица. Физические лица как субъекты юридической ответственности, в свою очередь, делятся на граждан и должностных лиц. К должностным лицам относятся сотрудники государственных и муниципальных органов, признаваемые таковыми по законодательству о государственной службе, а также руководители государственных и негосударственных предприятий и организаций, предприниматели без образования юридического лица. В состав должностных лиц не входят руководители общественных объединений. Юридические лица как субъекты юридической ответственности, в свою очередь, делятся на частноправовые и публично-правовые. К публично-правовым относятся государственные органы, органы муниципального управления.

Под объективной стороной понимается совокупность юридически значимых признаков, характеризующих внешнюю сторону противоправного деяния. Противоправное деяние может быть совершено в форме действия (например, уничтожение ме-

жевых знаков, самовольный захват земельного участка) или бездействия (например, систематическое невнесение платежей за землю, допущение загрязнения земли химическими веществами). К числу факультативных признаков объективной стороны относят место правонарушения (в нашем случае оно определяется местом нахождения земельного участка и может осуществлять влияние на квалификацию правонарушения. Например, загрязнение земель национального парка или заповедника есть отягчающим обстоятельством), способ совершения правонарушения (может оказывать существенное влияние на квалификацию правонарушения, вплоть до применения уголовной ответственности, в случае совершения земельного правонарушения общественно-опасным способом), средства, с помощью которых оно совершено, и некоторые другие.

Противоправность обычно связана с запрещением деяния со стороны государства при помощи юридических средств, опирающихся на возможность государственного принуждения, а именно: прямого закрепления состава правонарушения в соответствующей норме права.

То, что правом не запрещено, не может считаться правонарушением. Противоправность действий, которые считаются земельным правонарушением, может быть закреплена в законе и проявляться в следующем:

- прямом нарушении правового запрета;
- злоупотреблении субъективным правом;
- неисполнении возложенных обязанностей;
- превышении компетенции и т.д.

Всякое земельное правонарушение является общественно вредным по своему характеру. Вред может быть материальным и моральным, измеримым и неизмеримым, физическим и духовным, значительным и незначительным, восстановимым и невозможным, наступившим и могущим наступить.

Некоторые авторы считают, что само причинение вреда является, с точки зрения гражданского права, противоправным, что гражданская противоправность состоит в самой вредности действия⁵².

⁵² Судебная практика // Вестник Верховного Суда Украины. – 2001. – № 3. – С. 53.

Но следует учитывать, что вред, причиненный действием, которое само по себе не нарушает установленных правил поведения, не подлежит возмещению. Без нарушения нормы права не может применяться гражданско-правовая ответственность.

Как отмечалось, противоправное поведение может выражаться как в действии, так и бездействии. И.А. Покровский в свое время писал: «...Бездействие будет являться правонарушением только тогда, когда существовала для лица известная, положительным законом установленная обязанность действовать. За пределами этих, указанных в законе случаев, обязанности действовать не существует»⁵³.

Действующее законодательство при определении оснований для привлечения виновных лиц к ответственности за нарушение земельного законодательства в большинстве случаев определяет характер объективной стороны такого правонарушения.

Так, наиболее распространенными являются следующие нарушения:

- связанные с нецелевым использованием земельного участка;
- договорные нарушения (предоставление в аренду земельного участка, передача последнего в субаренду без согласия арендодателя);
- нарушения правил охраны земель;
- загрязнение земель;
- самовольный захват земель;
- нарушения в сфере земельных отношений, направленные на иные, кроме земельного участка, объекты, тесно с ним связанные (например, уничтожение межевых знаков);
- нарушения в сфере оплаты земельных платежей.

Некоторые из названных видов правонарушений по своей правовой природе являются нарушением договорных обязательств. В связи с этим порядок и размеры компенсации причиненного вреда основываются на нормах гражданского права и условиях договора. Невыполнение либо нарушение договорных обязательств влечет за собой применение договорных санкций по отношению к правонарушителю.

⁵³ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – С. 283.

Гражданско-правовые обязательства по возмещению нанесенного вреда, которые возникают вне сферы договорных отношений, обусловлены требованиями закона. Они касаются, в частности, отношений собственности на землю и необходимости возмещения нанесенного ей вреда.

Положения ст. 156 ЗК Украины⁵⁴, ст. 102 ЗК АР⁵⁵ и положения ст. 126 ЗК РФ⁵⁶ определяют основания возмещения убытков собственникам земли и землепользователям. Однако, исходя из содержания соответствующих положений, невозможно отобразить понятие и состав земельного правонарушения. Предусмотренные, к примеру, п.п. г), г), д) ст. 156 ЗК Украины, основания возмещения вреда характеризуются больше как объективная сторона правонарушения и, напротив, не дают возможности определить субъектный состав правонарушения.

Предусмотренные п.п. а), б), в) ст. 156 ЗК Украины основания для возмещения убытков, не имеют характера правонарушения, поскольку могут являться и правомерными действиями.

Перечень нарушений земельного законодательства, за осуществление которых наступает гражданско-правовая ответственность, предусмотрен в ст. 211 Земельного кодекса Украины. Но этот перечень дается не «в чистом виде», а в контексте административной или уголовной ответственности. Данный перечень включает следующие правонарушения:

- заключение соглашений с нарушением земельного законодательства;
- самовольное занятие земельных участков;
- порча сельскохозяйственных угодий и других земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, засорение промышленными, бытовыми и другими отходами;
- размещение, проектирование, строительство, введение в действие объектов, которые отрицательно влияют на состояние земель;

⁵⁴ *Земельный кодекс Украины от 25 октября 2001 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.*

⁵⁵ *Земельный кодекс Азербайджанской Республики от 29 ноября 2005 года // www.azhumanrights.org.*

⁵⁶ *Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года // www.consultant.ru.*

- невыполнение требований относительно использования земель по целевому назначению;
- нарушение сроков возвращения временно занятых земель или невыполнение обязанностей относительно приведения их в состояние, пригодное для использования по назначению;
- уничтожение межевых знаков;
- уклонение от учета и регистрации и перекручивание данных о состоянии земель, размеров и количества земельных участков;
- непроведение рекультивации нарушенных земель;
- уничтожение или повреждение противоэрозионных и гидротехнических сооружений, защитных насаждений;
- невыполнение условий снятия, сохранения и нанесения плодородного пласта грунта;
- самовольное отклонение от проектов землеустройства;
- уклонение от государственной регистрации земельных участков и предоставление недостоверной информации относительно них;
- нарушение сроков рассмотрения заявлений относительно отвода земельных участков.

А также закрепляется возможность установления ответственности и за другие нарушения земельного законодательства.

Субъективная сторона состава правонарушения в юридической литературе рассматривается под углом зрения двух основных принципов: причинения ущерба и вины.

Наличие вреда (ущерба) является тем юридическим фактом, который служит толчком для возникновения деликтной и договорной ответственности. Но она может и не наступить, если субъект, причинивший вред (ущерб), докажет, что деликт произошёл помимо его воли и сознания. Причинитель должен возместить не всякий вред, а только тот, в нанесении которого он виновен, за исключением оснований ответственности без вины или когда вина замещается, например, риском.

По мнению В.А. Хохлова, «правонарушение и ответственность – не совпадающие явления»⁵⁷. Земельное правонарушение носит земельно-правовую окраску. С ним связано возник-

⁵⁷ Хохлов В.А. О гражданско-правовой ответственности / В. А. Хохлов // Правоведение. – 1997. – № 1. – С. 96–103.

новение отношений земельно-правовой ответственности. Однако, как отмечалось, положения земельного законодательства не всегда содержат нормы, которые определяют порядок и характер привлечения земельных правонарушителей к имущественной ответственности. В таком случае налицо обстоятельства возникновения гражданско-правовой ответственности.

Таким образом, правонарушения и ответственность представляют собой определенные элементы, которые соотносятся как частное и общее. В своем единстве они порождают отношения ответственности, наполняют последние юридически значимым содержанием.

В юридической литературе элементы состава правонарушения также нередко называют условиями гражданско-правовой ответственности⁵⁸. Такой позиции, в частности, придерживается А.А. Собчак⁵⁹.

О.С. Иоффе и М.Д. Шаргородский в свое время обращали внимание на различие понятий оснований и условий привлечения к юридической ответственности. «Возложение ответственности – один из видов применения права. Основанием для применения права является юридический факт, а основанием для возложения ответственности выступает один из видов юридических фактов, а именно – объективное конкретное деяние человека, отдельный поступок человека. Субъективная оценка человека или его поведения в целом, поскольку она не является юридическим фактом, не может быть основанием ответственности»⁶⁰.

В свете изложенного считаем не вполне обоснованным мнение С.Т. Аттокурова, исследовавшего вопросы гражданско-правовой ответственности за нарушение законодательства об охране природы. Он указывает, что основанием для ее наступления является состав правонарушения, который в гражданско-право-

⁵⁸ Брагинский М.И. Договорное право. Общие положения / М.И. Брагинский, В.В.Витрянский. – М.: Статут, 1999. – Кн. 1. – С. 848.

⁵⁹ Смирнов В.Т. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: Учеб. пособие / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1983. – С. 152.

⁶⁰ Иоффе О.С. Вопросы теории права / О.С. Иоффе, М.Д. Шаргородский. – М.: Юридическая литература, 1961. – С. 177.

вой литературе называется условиями ответственности. По мнению автора, «основание» ответственности является тождественным «условиям» ответственности, что на наш взгляд, является ошибочным. Такая позиция обусловлена тем, что в конкретном случае основанием гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения и будет само правонарушение, как виновное, противоправное действие, которое порождает определенный вид правоотношений – отношений ответственности.

Обозначенные подходы к пониманию гражданско-правовой природы правонарушений, в том числе и за нарушение земельного законодательства, совпадают по содержанию с подходами к понятию земельного правонарушения, которое содержится в земельно-правовой науке. Например, Г.А. Аксененок, И.И. Иконичкая и Н.И. Краснов полагают, что «земельное правонарушение является общественно вредным, виновным действием или бездействием, противоречащим нормам земельного права. Земельные правонарушения представляют собой отрицательное социальное явление, поскольку посягают на земельный строй и правопорядок, обеспечивающий рациональное использование и охрану земель»⁶¹.

Следует, однако, отметить, что гражданско-правовая ответственность может быть и безвиновной (например, вред, нанесенный источником повышенной опасности). Это следует также учитывать при определении понятия земельного правонарушения.

По мнению М.И. Брагинского и В.В. Витрянского, «из всей совокупности земельных правонарушений следует особо выделить нарушения субъективных гражданских прав как имущественных, так и личных неимущественных»⁶². Эти правонарушения ущемляют интересы граждан в сфере землепользования⁶³.

Некоторые авторы⁶⁴ не относят к мерам гражданской ответственности «конфискационные санкции» (взыскание в доход го-

⁶¹ Аксененок Г.А. Общая теория советского земельного права / Г.А. Аксененок, И.И. Иконичкая, Н.И. Краснов. – М.: Наука, 1983. – С. 301.

⁶² Брагинский М.И. Договорное право: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М., 1997. – С. 569.

⁶³ Сергеев А.П. Гражданское право: Учебник в 2 ч. / А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: 1997. – Ч. 1. – С. 536.

⁶⁴ Пугинский Б.И. Коммерческое право России / Б.И. Пугинский. – М., 2000. – С. 272.

сударства имущества, полученного по определенному рода недействительным сделкам). С этим трудно согласиться. Поскольку в данном случае имеет место не нарушение субъективного права, а нарушение публичного порядка, что влечет за собой для нарушителя негативные последствия имущественного характера.

Иногда в юридической литературе говорят о восстановительном характере гражданско-правовой ответственности⁶⁵. Однако денежной суммой может быть восстановлена лишь имущественная сфера. Неимущественный аспект восстановлению не подлежит.

Как отмечал еще И.А.Покровский, «чем более развивается человечество, чем более начинает оно жить разносторонними нематериальными интересами, тем более праву приходится брать их под свою защиту, и в частности, гражданское право не может уклониться от участия в этой защите»⁶⁶.

Нематериальное благо не может быть восстановлено деньгами, но нематериальный вред все же может быть, в той или иной мере, компенсирован (сглажен) деньгами. Поэтому, видимо, следует говорить не просто о восстановительном характере гражданско-правовой ответственности, а о её компенсационной природе.

К сожалению, часто перечень мер гражданско-правовой ответственности ограничивается мерами, направленными на восстановление имущественной сферы правомочного лица. Но в этих условиях наблюдается расширение судебной практики по возмещению неимущественного вреда. Правда, при определении последнего судебные органы Украины идут по пути отождествления неимущественного вреда с нанесением морального вреда, что не всегда соответствует действительности. Так, согласно п. 3 постановления Пленума Верховного Суда Украины от 31 марта 1995 года № 4 «О судебной практике по делам о возмещении морального (неимущественного) вреда»⁶⁷ под мо-

⁶⁵ Брагинский М.И. Договорное право. Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – С. 569.

⁶⁶ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – М.: Наука, 1998. – С. 143.

⁶⁷ О судебной практике по делам о возмещении морального (неимущественного) вреда: постановление Пленума Верховного Суда Украины от 31 марта 1995 года № 4 // Юридичний вісник України. – 2001. – № 36. – С. 6.

ральным вредом следует понимать убытки неимущественного характера вследствие моральных и физических страданий либо иных негативных явлений, причиненных физическому либо юридическому лицу незаконными действиями либо бездействием других лиц. Как видно из приведенных положений, вопросы возмещения морального (неимущественного) вреда рассматриваются через призму возмещения вреда, причиненного здоровью (моральные и физические страдания), либо иных негативных явлений (содержание которых в указанном постановлении не определено).

Несколько иначе обстоит дело с определением неимущественного (морального) вреда в практике хозяйственных судов Украины. Так, в п. 2 разъяснения Высшего хозяйственного суда Украины от 29 февраля 1996 года «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с возмещением морального вреда»⁶⁸ при определении морального вреда речь идет о вреде, причиненном организации нарушением её законных неимущественных прав. В соответствии с действующим законодательством моральный (неимущественный) вред возмещается в денежной либо в иной материальной форме. При этом если действия лица причинили как имущественный, так и неимущественный вред, то возмещение имущественного вреда не освобождает такое лицо от обязанности возместить моральный вред⁶⁹. Как видим, судебная практика не определяет конкретно характера действий правонарушителя, ограничиваясь и акцентируя внимание на результате совершенного правонарушения – наличии вреда. Такой подход оправдан, поскольку вред может быть нанесен в результате бесконечного множества вариантов действия виновного лица, но лишь факт причинения вреда влечет за собой применение мер ответственности.

В п. 5 этого разъяснения четко указано, что моральный вред связан с нарушением неимущественных прав. Возникает вопрос: какие же именно неимущественные права могут быть нарушены в результате земельного правонарушения?

⁶⁸ Разъяснение Высшего хозяйственного суда Украины от 29.02.1996 года «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с возмещением морального вреда» // Законодательная база ЛИГА – ЗАКОН. – версия 7.7.1.

⁶⁹ Збірник рішень та арбітражної практики Вищого арбітражного суду України. – 1996. – № 2. – С. 8.

Действующее гражданское законодательство не содержит положений, которые бы прямо определяли спектр неимущественных прав, которые могут быть нарушены в результате земельного правонарушения. Аналогичная ситуация сложилась и в рамках земельного законодательства. Так, ст. 90 ЗК Украины определен спектр прав собственников земельных участков. Однако из приведенного перечня невозможно утвердительно сказать о наличии у собственников земли неимущественных прав, связанных непосредственно с земельным участком либо правами на него.

Аналогичной является и ситуация, которая возникает при анализе ст. 156 ЗК Украины, положениями которой определены основания возмещения вреда собственникам земли и землепользователям, иными словами, виды земельных правонарушений. Здесь говорится, главным образом, об исключительно имущественном характере направленности указанных видов правонарушений.

По нашему мнению, к неимущественным правам граждан в сфере земельных отношений относятся права, которые гарантированы законодательством. Например, права, связанные с добрососедством, право каждого гражданина пользоваться землями общественного пользования государственной и коммунальной собственности. Возьмем, скажем, такое право гражданина, как право прохода по улице населенного пункта. В случае если кто-либо незаконно ограничивает такое право, у его носителя может возникнуть вред неимущественного характера, который связан с душевными переживаниями, в связи с ограничением его права, необходимостью искать другой вариант прохода к нужному месту.

В зависимости от конкретных обстоятельств в юридической литературе иногда выделяются традиционные условия наступления гражданско-правовой ответственности⁷⁰. При этом В.А. Хохлов проводит грань между понятиями «условия ответственности» (что, по его мнению, является недопустимым выражением) и «условия применения мер ответственности». Он

⁷⁰ Аскназий С.И. Вина и причинение в обязательствах из причинения вреда / С.И. Аскназий // Вестник советской юстиции. – 1925. – № 20. – С. 776–780.

считает, что есть основания говорить лишь о трех стабильных (постоянных) условиях, которые законодатель предусматривает для применения мер ответственности: а) ответственность (т.е. к этому моменту ответственность уже должна существовать); б) вина; г) возможность определить (по законодательству или в ином порядке) ответственное лицо. То есть, условия применения ответственности сводятся автором к трем элементам: закрепление ответственности в законодательстве; наличие вины; определение субъекта правонарушения. Автор категорически не согласен с отнесением противоправности к условиям, поскольку она, по его мнению, выступает квалифицирующим элементом самого противоправного действия, которое вызывает ответственность, а последняя предшествует применению ее мер. Причинно-следственная связь не может являться условием применения ответственности, поскольку, во-первых, остается неясной возможность использовать причинно-следственную связь для установления большего или меньшего объема санкций; во-вторых, по мнению автора, причинно-следственная связь, рассматриваемая как необходимое условие, может присутствовать тогда, когда есть вред. Однако обнаружение этой связи как достаточной и определяющей необходимо почти всегда, в том числе она может потребоваться и тогда, когда вред (разумеется, имущественный) не был причинен.

Несложно заметить, что автор подчеркивает зависимость перечисленных им условий с возможностью выбора определенных мер ответственности. Исходя из этого, наиболее важным условием применения мер ответственности он считает наличие самой ответственности. Автор поясняет, что в этом обстоятельстве аккумулируется ряд признаков, включая и правонарушение (как внешний результат) и то, что им вызвано (внутренний результат для кредитора).

Однако с таким утверждением нельзя согласиться. Мы исходим из того, что привлечение к ответственности и проявляется в применении определенных ее мер, санкций. А до избрания конкретных мер необходимо решить вопрос о возможности наступления ответственности. Выбор меры и определение объема ответственности является вопросом, зависящим от наличия основания и условий ее наступления.

При исследовании видов юридической ответственности некоторые авторы предлагают разделять их на объективные и субъективные в зависимости от основания ее возникновения. Гражданско-правовая ответственность относится ими к объективным видам ответственности, поскольку возникает по факту причинения вреда – объективного основания ответственности. Субъективной ответственностью, по мнению авторов, может быть ответственность, возникающая только при наличии у субъекта правонарушения вины как обязательного признака правонарушения.

Нам представляется необоснованной подобная классификация видов ответственности, поскольку вред и вина являются условиями наступления ответственности. При этом вред – объективное, а вина – субъективное условие. Как было отмечено, основанием наступления гражданско-правовой ответственности является нарушение субъективных прав, а оно не всегда может быть выражено в причинении вреда. Кроме того, полагаем, что при рассмотрении гражданской и уголовной ответственности можно говорить о наличии и субъективных, и объективных элементов, что не позволяет однозначно назвать их либо только объективными, либо субъективными видами ответственности.

В этом плане представляет интерес исследования института ответственности представителями эколого-правовой науки. Так, своеобразие окружающей природной среды как предмета правового регулирования было воспринято некоторыми авторами, развивающими учение о природоохранительной ответственности, как повод для утверждения о существовании так называемого экологического правонарушения, рассматриваемого в качестве особого основания ответственности за причинение вреда природе. Исходя из того, что земля является, в первую очередь, природным ресурсом, и только потом объектом гражданско-правовых отношений, она выступает определенной детерминантой, которая обозначает характер не только правонарушения, но и ответственности.

В настоящее время в эколого-правовой литературе «экологическое правонарушение» определяется как действие или бездействие юридического или физического лица, противоречащее требованиям экологического права, то есть выраженным в зако-

нодательстве или подзаконных нормативных актах требованиям рационального природопользования и охраны окружающей среды. Давая подобное определение экологическому правонарушению, его автор В.В. Петров предлагает по аналогии с уголовно-правовым составом преступления в составе экологического правонарушения рассматривать следующие элементы: субъект, субъективная сторона, объект, объективная сторона, последствия правонарушения и причинная связь между нарушением закона и наступившим результатом⁷¹.

На наш взгляд, признание правонарушения экологическим вытекает в первую очередь из характера нарушенных норм, составляющих природоохранительное законодательство, а также охраняемых объектов, какими являются окружающая природная среда и здоровье человека.

Пытаясь обосновать самостоятельный характер экологического правонарушения, С.А. Дубовик предлагает рассматривать в качестве определяющего для этого критерия его объект. Под объектом экологического правонарушения она понимает общественные отношения, связанные с сохранением и обеспечением состояния и качества окружающей среды, а также правовые формы и материально-ресурсные основы этих отношений. Автор замечает, что объект посягательства и связанная с ним общественная опасность не являются единственными критериями выделения экологических правонарушений и предлагает разработать формализованные признаки, которые на научной основе с помощью юридических средств выделили бы группу экологических правонарушений. Она указывает на то, что такие признаки должны либо вводиться в текст правового акта, либо иным способом должно быть определено место состава в системе законодательства, «но сами эти признаки не определяет»⁷².

Полагаем, что выработка критериев на основе формальных признаков для выделения земельного правонарушения в самостоятельный вид правонарушений не может быть приемлема. Указанные общественные отношения одновременно являются

⁷¹ Петров В.В. Экология и право / В.В. Петров. – М: Юрид. лит., 1981. – С. 15.

⁷² Дубовик О.Л. Экологическое право: [Элементарный курс для студентов вузов] / О.Л. Дубовик. – М., 2003. – С. 65.

объектами и других правонарушений (преступлений и проступков), за совершение которых установлены традиционные виды юридической ответственности: дисциплинарной, административной, уголовной, гражданско-правовой.

Нельзя согласиться и с Н.Г. Нарышевой, которая, рассматривая основания ответственности за причинение вреда земельным ресурсам и природным ресурсам в двух аспектах, называет правовым основанием «всю совокупность юридически обязательных предписаний правовых актов, которые положены в основу квалификации определенного варианта поведения лица как экологического правонарушителя, то есть специальный закон об охране окружающей природной среды и о природных ресурсах, устанавливающий недопустимость тех или иных действий в области природопользования и охраны окружающей среды»⁷³. Мы усматриваем две причины, по которым не можем принять определение автора об указанном правовом основании ответственности за причинение вреда окружающей природной среде. Во-первых, полагаем, что автор определил правовое основание для возмещения вреда необоснованно широко. К тому же совершение лицом запрещенных законом действий по использованию природных объектов не обязательно может повлечь наступление вреда, без наличия которого невозможно вообще говорить о его возмещении. Во-вторых, выбранная автором формулировка не позволяет выделить своеобразие основания гражданско-правовой ответственности и тем самым отграничить ее от других видов юридической ответственности, поскольку в предложенной ею редакции можно усмотреть основания не только для наступления рассматриваемой нами ответственности, но и уголовной, административной, дисциплинарной.

В свою очередь, В.Л. Мищенко предлагает термин «гражданско-правовое экологическое правонарушение» в качестве основания для наступления ответственности гражданско-правового характера при причинении вреда природным объектам, иными словами, «это противоправное, виновное деяние, вследствие которого было причинено имущественный вред путем ухудшения или уничтожения природных благ». Вместе с тем «гражданско-

⁷³ Нарышева Н.Г. В поисках методологии экологического права / Н.Г. Нарышева // Экологическое право России. – 1998. – № 2. – С. 13–14.

правовое экологическое правонарушение» автор называет частным случаем гражданско-правового нарушения⁷⁴. Данное определение содержит в себе указание как на общее основание гражданско-правовой ответственности, так и на особый характер вреда, подлежащего возмещению.

Таким образом, важным и определяющим для наступления гражданско-правовой ответственности, в том числе за причинение вреда природным объектам, является не своеобразие непосредственного объекта причинения вреда, а наступление в имущественной сфере их собственника, природопользователя любых отрицательных последствий в виде порчи, повреждения, гибели объектов природы, что и составляет фактическую основу правонарушения.

Поэтому мы считаем, что основанием наступления гражданско-правовой ответственности за причинение вреда окружающей природной среде будет являться нарушение субъективных гражданских прав собственников ее объектов, природопользователей, в результате совершения которого причиняется вред, ухудшается их имущественное положение, вызванное гибелью, порчей природных объектов, расходами на восстановление их качественного и количественного состояния и т.д. Важным является в данном случае не сам факт нарушения должником определенных правовых норм («природоохранного», уголовного, административного и иных отраслей законодательства), а наступление при этом отрицательных имущественных последствий.

Думается, что В.Л. Мищенко правильно отметила назначение гражданско-правовой ответственности, определив ее место одновременно в двух системах: во-первых, в системе юридической ответственности за экологические правонарушения; во-вторых, в системе государственных мероприятий по возмещению экологического вреда (восстановлению нарушенного экологического баланса)⁷⁵.

Активное проникновение договорных отношений в сферу природопользования вызвало дискуссию о правовой природе применяемых договоров. На наш взгляд, в сфере природополь-

⁷⁴ *Матвеев Г.К.* Основания гражданско-правовой ответственности / Г.К. Матвеев. – М.: Наука, 1970. – С. 13.

⁷⁵ Там же. – С. 15.

зования могут быть применимы как публично-правовые, так и гражданско-правовые договоры.

Однако особенности правовой природы договорной и деликтной ответственности обусловлены различным характером обязанностей, присутствующих в обоих случаях. В первом случае обязанность возникает из договора как правомерного факта возникновения обязательства, основанного на автономии воли сторон, во втором случае – в связи с противоправным поведением его участника, нарушившего абсолютное право субъекта гражданско-правовых отношений. Своим поведением причинитель вреда нарушает не конкретную активную обязанность, заранее предусмотренную договором (например, уплатить деньги, передать товар и т.п.), а пассивную обязанность – воздержаться от нарушения права другого лица. Таким образом, мы полагаем, что договор не может выступать основанием возникновения обязательства по возмещению причиненного вреда окружающей природной среде. Единственным таким основанием является факт противоправного причинения вреда, то есть деликт.

Публично-правовые договора в отношениях по природопользованию имеют свою специфику, заключающуюся в регулировании в рамках закона поведения субъектов права осуществления лицензируемой экологически значимой деятельности путем указания на пределы нарушения соответствующих требований.

Договоры являются важнейшим элементом экономического механизма в сфере природопользования и охраны окружающей среды. В гражданско-правовых отношениях, связанных с использованием природных ресурсов, договоры предусматривают соответствующие права и обязанности сторон, как, например, условия по передаче объектов, порядок пользования и расчетов и т.д. Совершение действий, как предусмотренных условиями договоров, так и не предусмотренных, но в результате совершения которых был причинен вред природным объектам, влечет наступление деликтной ответственности.

Данный вывод можно подкрепить и с позиции применения мер ответственности. Как известно, в договорной ответственности ими являются возмещение убытков и уплата неустойки, в деликтной – только возмещение нанесенного вреда. Взыскание неустойки характерно только для договорной ответственности.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. Назначение неустойки, являющейся не только мерой ответственности, но и способом обеспечения обязательства, а также убытков, является различным. Иными выступают и основания их применения. Во-первых, возмещение убытков – это общая форма ответственности, а взыскание неустойки – специальная, вспомогательная; во-вторых, возмещение убытков происходит тогда, когда имеет место причинение вреда, а для взыскания неустойки причинение вреда не является обязательным; в-третьих, объем убытков устанавливается после причинения вреда, а неустойка определяется заранее, причем возможно взыскание убытков либо неустойки, или частичное возмещение убытков, не покрытых неустойкой; в-четвертых, взыскание неустойки происходит тогда, когда в законе или договоре имеется специальное на этот счет указание, а возмещение убытков осуществляется на основании общей нормы закона. Таким образом, если согласиться с возможностью установления договорной ответственности за причинение вреда окружающей природной среде, а значит, и возможностью применения мер договорной ответственности, то мы должны в этом случае признать и неустойку в качестве меры ответственности за причинение вреда природе как способ компенсации причиненного вреда.

На мой взгляд, однако, единственным основанием ответственности за причинение вреда окружающей природной среде является деликт, правонарушение. Деликтная, внедоговорная ответственность, связанная с нанесением вреда как непосредственно окружающей природной среде, так и опосредовано собственникам земли и землепользователям.

Следует также отметить, что не всегда земельное правонарушение предусматривает нанесение вреда субъектам прав на землю. Например, законодательство Азербайджанской Республики установило возможность возмещения ущерба, нанесенного в результате нарушения правил добрососедства. Так, согласно части третьей ст. 173 ГК АР в случае возведения строения с выступом, когда нависающее строение не обосновано и лицо, пра-

ва которого ущемлены, зная это, не выразило протест заблаговременно, в случаях, если это оправдано сложившейся обстановкой, лицу, возвысившему нависающее строение, может быть предоставлено имущественное право на нависающее строение или право собственности на землю с условием ее разумного возмещения.

Земельное правонарушение следует рассматривать как нарушение земельного законодательства. В этом контексте под земельным законодательством следует понимать не только систему сугубо земельно-правовых актов, но и других актов, регулирующих земельные отношения.

Такой вывод обусловлен тем, что не все отношения, связанные с использованием земельного участка, являются предметом правового регулирования земельного законодательства. В силу этого земельное правонарушение, которое направлено на нарушение установленного порядка использования и охраны земель, не всегда характеризуется нарушением земельного законодательства. Рассматривая последнее лишь с позиций оснований нарушения земельного законодательства, мы сужаем сферу гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения.

Без наличия вреда окружающей природной среде, наступления отрицательных последствий в имущественной сфере собственника земли, законного владельца, невозможно говорить о наступлении гражданско-правовой ответственности. Нарушение норм объективного права закономерно влечет за собой нарушение субъективных прав или, наоборот, нарушение правовых норм осуществляется посредством нарушения чужого субъективного права. Ни гражданское, ни земельное законодательство не дает определения понятия противоправного поведения, тем более, не содержит перечня действий, считающихся противоправными. На это в свое время обратил внимание О.С. Иоффе, отмечавший, что противоправный характер действия вытекает из факта запрещенности его законом⁷⁶.

Большинство исследователей считают, что определять перечень противоправных действий в гражданском праве нет необ-

⁷⁶ *Иоффе О.С.* Обязательства по возмещению вреда / *О.С. Иоффе.* – Л.: Изд-во ЛГУ, 1951. – С. 493.

ходимости, поскольку обязательства из причинения вреда опираются на генеральный деликт, который выражается в общем запрете причинять вред имуществу или личности кого-либо. В соответствии с этим сам факт причинения вреда личности или имуществу независимо от того, в сфере каких отношений он был причинен, признается противоправным, если причинивший вред не докажет, что был правомочен на совершение действий, которыми причинил вред, либо действовал в состоянии необходимой обороны или крайней необходимости, то есть правомерно.

Учитывая компенсационное назначение гражданско-правовой ответственности, можно говорить о том, что ею прежде всего преследуется цель восстановить нарушенное имущественное положение потерпевшего лица, независимо от того, какие нормы объективного права при этом были нарушены. Из этого, по нашему мнению, следует, что понятие противоправности необходимо рассматривать с позиции нарушения именно субъективных гражданских прав.

При рассмотрении содержания субъективного права по вопросу возмещения причиненного вреда исходным должно быть то, что эти отношения являются следствием нарушения абсолютных правоотношений, в которых запрещается неограниченному кругу лиц причинять вред правомочному лицу. Гражданская противоправность выражается в нарушении любого субъективного права. Она отличается от противоправности, например, уголовно-правовой, о которой можно говорить только при совершении лицом деяния, строго запрещенного нормой права. Это обстоятельство, на наш взгляд, дало основание Н.Д. Дурманову говорить о дифференциации видов противоправности на уголовную, административную, трудовую, а также гражданскую. Наличие разной противоправности в каждой отрасли права признавал и Ю.Х. Калмыков.

На «универсальный» характер противоправности в гражданском праве указывает В.А. Рахмилович, считающий, что противоправными будут являться те действия, которые не только причиняют вред, но обязательно нарушают какие-либо нормы и правила, в том числе иных, негражданских отраслей права. Он полагает, что «вред, причиненный действием, которое само по себе не нарушает установленных правил поведения, не подле-

жит возмещению»⁷⁷. С таких позиций рассматривают противоправность при причинении вреда окружающей природной среде и юристы-экологи. Так, Н.Г. Нарышева, выделяя условия наступления ответственности за причинение ей вреда, называет противоправным такое поведение, которое нарушает нормы законодательства об охране окружающей природной среды. Субъективным правом, являющимся объектом посягательства в результате экологического правонарушения, по ее мнению, будет являться право на благоприятную окружающую среду, а также имущественные права, связанные с невозможностью извлекать предполагаемый доход в результате эксплуатации природных ресурсов вследствие их загрязнения, истощения⁷⁸.

Подобное мнение сложилось и у других авторов, признающих институт возмещения вреда окружающей природной среде в составе так называемой природоохранительной ответственности. Противоправным они считают действие (бездействие), противоречащее норме права, правовым приоритетам, принципам охраны окружающей среды, закрепленным в соответствующих нормативных актах. По общему правилу, если действие, не нарушая конкретной нормы права, противоречит принципам охраны природной среды и правовым приоритетам, закрепленным в законодательстве, оно рассматривается в качестве противоправного.

Если согласиться с подобным рассуждением, то это будет означать, что в каждом случае причинения вреда окружающей природной среде деяние, повлекшее наступление вреда, необходимо будет соотносить с нормами законодательства об охране окружающей природной среды, определяющими противоправный или правомерный его характер. Однако сложность такого соотнесения в том, что реально предусмотреть все действия (бездействия), в результате которых может быть причинен вред окружающей природной среде, невозможно.

Гражданско-правовая противоправность может совпасть с противоправностью, например, административной, если она

⁷⁷ Литовкин В.Н. Экономика и право: [энциклопедический словарь] / В.Н. Литовкин, В.А. Рахмилович. – М.: Городец, 2000. – С. 384.

⁷⁸ Нарышева Н.Г. В поисках методологии экологического права / Н.Г. Нарышева // Экологическое право России. – 1998. – № 2. – С. 19.

предусматривает в своих нормах обязательность наступления вреда, или, наоборот, не совпасть, если такого признака состава правонарушения не предусмотрено. Но главным, на наш взгляд, является все же различное назначение каждого вида юридической ответственности, определяющего особенности уголовной, административной, гражданско-правовой противоправности. Так, уголовная и административная ответственность обеспечивают соблюдение субъектами права установленного государством порядка пользования природными ресурсами. Наличие вреда, его размер важен для определения степени опасности совершенного правонарушения, ограничения административного проступка от преступления. Поэтому независимо от того, является ли поведение противоправным в уголовно-правовом или административно-правовом понимании, причинение вреда природе будет считаться по правилам генерального деликта противоправным, если только не будет доказана правомерность такого причинения.

Поскольку правонарушения определяют видовую принадлежность оснований и последствий гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения, определение правовой природы юридических фактов как оснований гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства с позиций их земельно-правовой окраски обуславливает и определение особенностей механизма гражданской правовой ответственности в рассматриваемой сфере.

Таким образом, можно сделать следующие выводы:

а) основанием гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства является сам факт соответствующего правонарушения;

б) характер и вид такого правонарушения определяется с учетом наличия всех его элементов. Ключевое значение при этом имеет объект противоправного посягательства, то есть общественные отношения, урегулированные земельным законодательством и касающиеся охраны и использования земли;

в) характер правонарушения является определяющим при выборе процессуальных средств применения гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения.

1.3. Особенности вреда, причиненного нарушением земельного законодательства

Характер нанесенного вреда в результате нарушения земельного законодательства является ключевым фактором в применении гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения. В связи с этим представляют интерес общетеоретические и законодательные подходы к пониманию вреда как общеюридической, так и гражданско-правовой категории.

В юридической литературе и законодательстве наблюдается параллельное применение понятий «вред», «ущерб», «убытки». Одни авторы полагают, что эти термины являются синонимами, различия между ними в большей степени терминологические и зависят от личных представлений автора. Другие исходят из того, что нельзя считать оправданным установление смысла понятий, возникших и сформировавшихся в результате длительного развития науки, на основе семантического значения терминов⁷⁹. Мы согласны с тем, что «образование научного понятия – это не самоцель, а инструмент для управления теми явлениями, которые данным понятием охватываются»⁸⁰.

Анализируя различные теоретические подходы представителей гражданско-правовой науки, следует отметить определенную разницу в понимании вреда различными учеными – цивилистами. Так, З.А. Флейшиц рассматривала «вред» как умаление или уничтожение охраняемого правом блага, наступающее в результате неправомерных действий⁸¹. В свою очередь, О.С. Иоффе определил «вред» как умаление имущественных прав потерпевшего⁸². А В.Т. Смирнов и А.А. Собчак полагают, что вред – это «те неблагоприятные, отрицательные последствия, которые наступают при нарушении или ущемлении принадлежащих потерпевшему имущественных или личных неиму-

⁷⁹ *Розовский Б.Г.* Правовое стимулирование рационального природопользования / Б.Г. Розовский. – К.: Наукова думка, 1981.– С. 10.

⁸⁰ *Толстой Ю.К.* Правовое регулирование хозяйственной деятельности / Ю.К. Толстой // Вестник АН СССР. – 1978. – № 1. – С. 142.

⁸¹ *Флейшиц З.А.* Обязательства из причинения вреда и из неосновательно-го обогащения / З.А. Флейшиц. – М.: Юрид. лит., 1951. – С. 20.

⁸² *Иоффе О.С.* Обязательства по возмещению вреда / О.С. Иоффе. – С. 9.

щественных прав и благ. В таком широком понимании вред – это всякое умаление охраняемого правом блага, то есть неблагоприятные отрицательные последствия, которые наступают при нарушении или ущемлении принадлежащих потерпевшему имущественных или личных неимущественных благ». При этом они замечают, что в качестве условия возникновения рассматриваемого обязательства, вред – «это не само нарушение права или блага, а имущественные последствия такого нарушения и вне экономического содержания, как условия деликтной ответственности, не имеет юридического значения»⁸³.

Н.С. Малейн определяет вред в ином аспекте, указывая, что «вред выражается в совокупности отрицательных последствий правонарушений, представляющих собой нарушение правопорядка, дезорганизацию общественных отношений и одновременно умаление, уничтожение какого-либо блага, ценности, субъективного права, ограничение пользования ими, стеснения свободы поведения других субъектов вопреки закону»⁸⁴. Подобный аспект вреда нашел отражение в работах и других авторов⁸⁵.

Аналогичной точки зрения придерживаются и представители цивилистической доктрины Азербайджана. К примеру, рассматривая понятие вреда, Сабир Аллахвердиев отмечал, что в гражданском праве, говоря о вреде, понимается такой материальный убыток потерпевшего, в результате которого уменьшаются его имущественные и неимущественные блага⁸⁶.

Такое же неоднозначное отношение сложилось и к определению понятия «убытки», которое ряд авторов пытаются раскрыть через соотношение с понятием «вред». Они, в частности,

⁸³ *Смирнов В.Т.* Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: Учеб. пособие / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1983. – С. 58.

⁸⁴ *Малейн Н.С.* Имущественная ответственность в хозяйственных отношениях / Н.С. Малейн. – М.: Наука, 1968. – С. 89.

⁸⁵ *Самощенко И.С.* Понятие правонарушения по советскому законодательству / И.С. Самощенко. – М.: Юрид. лит., 1963. – С. 104; *Беляков А.М.* Имущественная ответственность за причинение вреда / А.М. Беляков. – М.: Юрид. лит., 1979. – С. 7.

⁸⁶ *Аллахвердиев С.* Гражданское право Азербайджанской Республики / С. Аллахвердиев. – Баку, 2003. – С. 672.

под убытком понимают денежное выражение вреда, возникшее у потерпевшего. Денежная оценка вреда признается убытком, который и подлежит компенсации (возмещению) при невозможности, нецелесообразности или отказе потерпевшего от возмещения вреда в натуре⁸⁷.

Убытки и вред – это денежное выражение ущерба, понятия одноуровневые. Определение одного понятия через другое не дает нового знания, более того, понятие «убытки» употребляется в договорных обязательствах, а понятие «вред» – во внедоговорных обязательствах.

В.Л. Слесарев под убытками понимает умаление имущественной сферы кредитора (потерпевшего) в виде расходов, произведенных субъектом гражданского права, утраты или повреждения его имущества, либо не полученных им доходов. Автор указывает, что убытки могут быть связаны с умалением фактической ценности (расходы, утраты, повреждение), либо проявляться как непосредственное нарушение социальной возможности (неполучение дохода)⁸⁸.

Отличным от приведенных суждений является мнение В.А. Хохлова, согласно которому убытки – это отрицательные (вредные) имущественные (материальные) последствия для кредитора. Но этим определением, считает автор, нельзя ограничиваться: юридическое значение убытков включает в себя и потенциальную способность их к возмещению. Кроме разграничения убытков в юридическом и экономическом смыслах, можно говорить о различии убытков как последствий правонарушения и убытков как того, что составляет имущественное содержание санкции. Автор приводит пример: организации был причинен вред, выразившийся в потере некоторого имущества и утрате определенной величины упущенной выгоды. Это, по его мнению, убытки. А назначенная к взысканию сумма в 10 млн. руб. есть возмещение убытков; до известной степени она даже не является убытками, так как представляет собою лишь их эквивалент. Автор, рассматривая убытки более детально, приходит к мнению, что, исходя из законодательного определения

⁸⁷ *Смирнов В.Т.* Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: Учеб. пособие / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак – С. 58–59.

⁸⁸ Там же. – С. 59.

убытков, существует два объекта – имущественный результат правонарушения (убытки) и то, что следует как сумма возмещения (возмещение убытков), построив свои рассуждения на временном аспекте наличия и возмещения убытков. Убытки и возмещение убытков всегда носят имущественный характер. В.А. Хохлов вводит новое понятие – «стандарт размера убытков», под которым понимает модельный объем возмещения, предусматриваемый правом и применяемый во всех случаях при отсутствии иного указания (законодателя либо сторон договора)⁸⁹.

Анализ приведенных высказываний свидетельствует о том, что соответствующие определения, их содержание не являются заранее установленными, а продолжают до настоящего времени быть предметом пристального исследования. Что касается нашего понимания этих понятий, то мы полагаем, что правы те авторы, которые считают, что вред – это родовое понятие отрицательных имущественных последствий правонарушения. Вредом может быть признано любое умаление охраняемого законом блага, то есть всего того, что имеет для человека положительную ценность как материального, так и нематериального, духовного характера, обладающего положительной значимой способностью удовлетворять потребности человека. Ущерб – это натурально-вещественная форма выражения вреда, которому соответствует и один из установленных в законе способов его возмещения – возмещение в натуре. Денежная оценка вреда признается убытком, который и подлежит компенсации⁹⁰.

Особую актуальность потенциальная способность к возмещению убытков, на которую указывал В.А. Хохлов, по нашему мнению, приобретает при решении вопроса о возмещении вреда, причиненного окружающей природной среде. Вред может быть возмещен в порядке гражданско-правовой ответственности лишь при условии, что все неблагоприятные последствия могут быть выражены в имущественной оценке. «Юридическое

⁸⁹ Харьков В. Об участии государственных органов при рассмотрении земельных споров в суде / В. Харьков // Российская юстиция. – 2004. – № 5. – С. 97.

⁹⁰ Смирнов В.Т. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: Учеб. пособие / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак. – С. 58.

значение, с точки зрения возможности реализации гражданско-правовой ответственности, имеют не все негативные имущественные последствия экологических правонарушений, а только те из них, мера которых на современном этапе может более или менее определенно выражена как в натуре, так и в соответствующих экономических эквивалентах. Речь идет о таких последствиях, которые для каждого конкретного случая могут быть:

а) качественно и количественно идентифицированы (выделены) в натуре, и, соответственно, при необходимости размер их может быть выражен в деньгах;

б) определены статистически и прогностически как в натуральном, так и в усредненном денежном выражении»⁹¹.

Следует согласиться с тем, что денежная оценка вреда является убытком, который и подлежит компенсации. Однако общетеоретические подходы к пониманию вреда и убытков не в полной мере соизмеримы и используются в области охраны окружающей среды. Так, в юридической литературе высказано мнение о том, что окружающей природной среде вред не может быть причинен. Исследуя данный вопрос, Б.Г. Розовский замечает, что «ущерб (вред) природе – нонсенс. Природа – это объективная, не зависящая от воли и сознания людей категория. Под влиянием естественных или антропогенных процессов она может переходить из одного состояния в другое, изменять или утрачивать качество каких-то объектов, но никак не претерпевать ущерб, ибо отнять что-то у природы, как у первичной категории невозможно. Обоснование данного тезиса автор строит на социальной обусловленности ущерба, а изменения, происходящие в качественной структуре природных объектов предлагает оценивать не с «позиций природы», а с точки зрения человечества, пользующегося теми или иными природными благами»⁹². Автор полагает, что вред природе надо понимать как вред народному хозяйству, причиненный в результате неправильной эксплуатации природных ресурсов⁹³.

⁹¹ Мищенко В.Л. Эффективность гражданско-правовой ответственности в области охраны природы: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В.Л. Мищенко. – М., 1984. – С. 12.

⁹² Розовский Б.Г. Правовое стимулирование рационального природопользования / Б.Г. Розовский. – К.: Наукова думка, 1981. – С. 17.

⁹³ Там же.

Изложенное мнение не встретило однозначного одобрения у исследователей, занимающихся проблемами охраны окружающей природной среды. Е.В. Нарышева рассматривает доводы упомянутого автора как попытку сведения вреда природным объектам лишь к имущественным потерям природопользователей и поэтому неоправданной, поскольку такое определение отрицает специфику вреда природе и не отвечает задачам его возмещения⁹⁴.

С нашей точки зрения, доводы обоих авторов являются обоснованными, поскольку каждый рассматривает вред с различных позиций: Б.Г. Розовский исследует понятие вреда в гражданско-правовом смысле, а Е.В. Нарышева пытается изучить понятие вреда, причиненного окружающей природной среде, в более широком аспекте, в том числе социальном. Мы считаем обоснованными доводы Б.Г. Розовского в том, что природа не может являться в праве субъектом, претерпевающим вред. В свою очередь, полагаем, что в теории гражданского права обязательство по возмещению вреда является одним из видов гражданских правоотношений, в котором предполагается наличие субъектного состава – совокупности лиц, которые участвуют в данном конкретном правоотношении. Для вступления в гражданское правоотношение закон требует наличие правосубъектности у его участников, то есть определенной социально-правовой способности быть таковым. Правосубъектность как категория юридической науки служит цели определения круга субъектов, которые могут быть участниками тех или иных общественных отношений, регулируемых правовыми нормами. Поскольку юридическим содержанием гражданского правоотношения являются гражданские права и обязанности, из которых складывается данная правовая связь, содержанием обязательства из причинения вреда будет являться правовая возможность требования правомочным лицом возмещения причиненного ему вреда, с одной стороны, и юридическая необходимость обязанного лица совершить определенные положительные действия по его возмещению – с другой.

Таким образом, в правовом смысле вред может претерпевать только субъект гражданских правоотношений, у которого воз-

⁹⁴ Нарышева Н.Г. В поисках методологии экологического права / Н.Г. Нарышева // Экологическое право России. – 1998. – № 2. – С. 24.

никли юридически значимые отрицательные последствия имущественного характера, умаление кого-либо блага. Природная среда – категория объективная, лишенная возможности в правовом смысле претерпевать вред, но способная изменять свое качество, свойства в результате негативного антропогенного воздействия извне. Поскольку природная среда не может претерпевать вред, соответственно, ей невозможно его причинить. Вред в данном случае непосредственно причиняется собственнику или пользователю природных объектов, которые, например в связи с ухудшением их качества, несут определенные отрицательные имущественные потери. Объекты окружающей природной среды выступают как объекты причинения вреда, которым может быть нанесено повреждение, произведено их загрязнение и т.д.

В подтверждение данной позиции следует привести результаты научных разработок и азербайджанских представителей науки экологического права. Так, рассматривая понятие вреда, нанесенного окружающей среде, Н.К. Маилов, Д.Г. Нуриев и К.Г. Нуриева пришли к выводу, что «возмещение вреда за причинение вреда здоровью является объективной юридической ответственностью. В таком случае считается основным причиненный вред или та его реальная опасность, а не нарушение определенного экологического норматива»⁹⁵. Следовательно, авторы отстаивают позицию, что даже если в случае причинения вреда окружающей среде последняя, хотя и не являясь субъектом отношений, взаимодействует с иными составляющими жизненного цикла, в том числе человеком. А поэтому все негативные проявления окружающей среды могут непосредственно сказаться на жизни и здоровье людей, которые, в отдельности уже преодолевая барьер субъективного состава правоотношений, могут обратиться к причинителю вреда с иском о его возмещении. В данном случае вред человеку наносится непосредственно через его взаимодействие с загрязненной окружающей средой.

Таким образом, выражение «вред, вызванный нарушением земельного законодательства», носит условный характер, не от-

⁹⁵ *Маилов Н.К.* Экологическое право / Н.К. Маилов, Д.Г. Нуриев, К.Г. Нуриева. – Баку: Закон, 1999. – С. 103.

ражающий в правовом смысле причинение гражданско-правового вреда природным объектам, а указывающий на окружающую природную среду как объект его причинения.

В свою очередь, исследователями, занимающимися проблемами охраны окружающей природной среды, принято делить вред, причиненный окружающей природной среде, на два вида: экологический и экономический. Подобное деление, замечает В.В. Петров, вытекает из самой системы взаимодействия общества и природы, где функционируют две подсистемы: экономическая и экологическая⁹⁶. На наш взгляд, для определения сущности понятия вреда, причиненного окружающей природной среде, необходимо дать ему характеристику с различных позиций, а также сравнить понятие вреда экологического и экономического с гражданским вредом, материальным и моральным.

Вред экономический, по мнению В.В. Петрова, посягает на материальные интересы природопользователя. Он выражается в нанесении имущественного ущерба – гибели, повреждении, уничтожении материальных ценностей, а также убытков, вызванных неполучением доходов от использования природного ресурса, которые природопользователь имел реальную возможность получить при нормальных условиях производства, непроизводительных затратах на ликвидацию вредных последствий правонарушения. При этом автор акцентирует внимание на том, что непосредственного влияния на состояние природной среды и ход экологических процессов в природе не оказывается, вред причиняется хозяйственным интересам предприятий и граждан⁹⁷.

Еще одним аргументом является то, что экономический ущерб, причиняемый природе, не отражается на качественном состоянии природной среды, не затрагивает естественных экологических связей. Так, например, самовольный захват земли и ее обработка, разработка недр без соответствующего разрешения, нарушение правил сдачи золота государству при разработке недр, непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другие аналогичные правонарушения существенным образом

⁹⁶ Петров В.В. Экология и право / В.В. Петров. – М: Юрид. лит., 1981. – С. 45.

⁹⁷ Там же. – С. 287.

затрагивают право исключительной собственности на эти природные объекты, а также права и законные интересы их пользователей.

Анализируя приведенные доводы, полагаем, что в них имеется следующее противоречие. Характеризуя экономический вред как разновидность вреда, причиненного окружающей природной среде, авторы замечают, что он не отражается на качественном состоянии природной среды, затрагивает право собственности и пользования на природные объекты. Но ведь при таком определении вред в гражданско-правовом смысле самой окружающей природной среде не причиняется. В данном случае нарушаются имущественные права собственников природных объектов, природопользователей, но это будут отношения, где их содержанием являются права и обязанности, вытекающие из защиты права собственности, права пользования. Ввиду отсутствия вредного воздействия непосредственно на природные объекты, обязательство по возмещению вреда, причиненного окружающей природной среде, в таком случае не возникает. Для защиты нарушенных прав собственности и пользования природными объектами потерпевшие лица вправе, допустим, обратиться в суд с исками об истребовании природного объекта и возмещении вреда, причиненного его неправомерным изъятием. При этом сложившаяся судебная практика по данному вопросу довольно четко определяет материальные основания для удовлетворения исков по возмещению нанесенного вреда. Например, принимая постановление по делу № 01-04/1943 от 1 декабря 2005 года, Высший хозяйственный суд Украины указал, что порядок определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям определен постановлением Кабинета Министров Украины от 19 апреля 1993 года № 284, согласно п. 2 которого размер убытков определяется комиссиями, созданными Киевской и Севастопольской городскими, районными государственными администрациями, исполнительными комитетами (городов областного подчинения) советов.

Однако следует отметить, что предусмотренный ст. 157 ЗК Украины порядок возмещения вреда, причиненного собственникам земли и землепользователям, определяет рамочные требования к механизму такого возмещения, закрепляя лишь положения относительно субъектного состава правоотношений по

возмещению нанесенного ущерба. При этом часть вторая ст. 157 ЗК Украины содержит лишь бланкетную норму в отношении порядка такого возмещения, которая отсылает к нормативному акту подзаконного характера, принятого на уровне постановления Кабинета Министров Украины.

Наряду с названными положениями украинского законодательства аналогичные положения содержатся и в главе 20 ЗК АР, которая также в качестве оснований для возмещения вреда собственникам земли и землепользователям устанавливает перечень оснований, с которыми связано возникновение права на возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением.

Как и положения украинского земельного законодательства, положения ст. 102 ЗК АР также содержат соответствующую норму бланкетного характера в отношении определения порядка исчисления и возмещения причиненного ущерба, отсылая к нормативным актам, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики.

Таким образом, положения земельного законодательства рассматриваемых государств не устанавливают на законодательном уровне основных концептуальных положений механизма возмещения причиненного вреда. Как отмечал Ю.С. Шемшученко, применение механизма юридической ответственности при использовании земли есть недостаточно эффективным, поскольку возмещение вреда, вызванного земельными правонарушениями, в натуре очень осложнено, а иногда практически невозможно, в силу специфики объекта правовой охраны⁹⁸.

Обратимся теперь к существующему гражданско-правовому механизму возмещения вреда. Этот механизм реализуется с учетом специфики правового регулирования земельных отношений, определенной нормами земельного законодательства. Например, в п. 1 указанного выше постановления Кабинета Министров Украины от 19 апреля 1993 года № 284 «О Порядке определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям»⁹⁹ определено, что собственникам земли и

⁹⁸ Шемшученко Ю.С. Правовая охрана окружающей среды в области промышленного производства / Ю.С. Шемшученко. – К.: Наукова думка, 1986. – С. 202.

⁹⁹ О Порядке определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям: постановление Кабинета Министров Украины от

землепользователям возмещаются убытки, причиненные изъятием (выкупом) и временным занятием земельных участков, установлением ограничений относительно их использования, ухудшением качества почвенного покрова и иных полезных качеств земельных участков либо приведение их в непригодное для использования состояние и недополучение доходов в связи с временным неиспользованием земельных участков¹⁰⁰.

Таким образом, действующее законодательство Украины связывает возмещение вреда, причиненного собственникам земли и землепользователям, не только с противоправными действиями (правонарушением), но и с правомерными действиями, как то изъятие земель для общественных нужд и т. д.

Возмещение вреда, причиненного земле, не всегда возможно, поскольку природные объекты, экологические связи могут быть частично восполнимы (восстановление верхнего покрова земельной почвы), а могут быть и невосполнимы и необратимы при гибели, порче природных объектов (разрушение плодородного слоя почвы).

Представляет также интерес вопрос о социальной роли вреда. Е.В.Новикова указывает, что социальная роль вреда природной среде проявляется:

- в его антропогенном происхождении;
- направленности его в конечном итоге на условия существования общества¹⁰¹.

Исследование вреда в социальном аспекте нам представляется необходимым, поскольку в целях исследования темы работы должны быть рассмотрены все виды проявления гражданско-правового вреда, причиненного природе, в том числе и неимущественного характера так называемого морального вреда, истоки причинения которого заложены в его социальной обусловленности.

19.04.1993 года № 284 // Сборник постановлений Правительства Украины. – 1993. – № 10. – Ст. 193.

¹⁰⁰ *Покровский И.А.* Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – М.: Наука, 1998. – С. 5.

¹⁰¹ *Новикова Е.В.* Правовые формы возмещения вреда природной среде, причиненного предприятием: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Е.В. Новикова. – М., 1988. – С. 21.

Действительно, причинение вреда стало возможно, когда по мере роста масштабов и интенсивности хозяйственной деятельности, роста численности населения Земли объемы использования природных ресурсов начали превышать, условно выражаясь, «предельно допустимые нагрузки».

В широком смысле Ю.В. Новиковым под допустимой антропогенной нагрузкой на окружающую природную среду понимается нагрузка, которая не меняет качества окружающей природной среды или меняет ее в допустимых пределах, при которых не возникают неблагоприятные последствия. Он считает, что если нагрузка превышает допустимую норму, антропогенное воздействие причиняет ущерб популяции, экосистемам или биосфере в целом¹⁰². Влечет же превышение допустимой нагрузки воздействие «антропогенных факторов», которые представляют собой «произведенные человеком тела, вещества, процессы и явления, которые не существовали в природе до его возникновения»¹⁰³. Так, при самой обычной тракторной вспашке выявляются следующие антропогенные факторы: давление гусениц или колес на почву, растительность и животных, переворачивание слоя почвы, выхлопные газы, падающие на растительность и почву капли смазки, вибрация почвы, звуковые эффекты.

Говоря о социальной сущности вреда, причиненного окружающей природной среде, его направленности на условия существования общества, нужно подчеркнуть, что в конечном итоге самым отрицательным его последствием будет причинение вреда здоровью и жизни как каждого гражданина, так и общества в целом. Поэтому право на безопасную окружающую природную среду находится в непосредственной связи с концепцией обеспечения экологической безопасности всего человечества, в основу которой заложено пресечение возможного негативного влияния на окружающую человека природную среду и пресечение случаев причинения экологического вреда.

Такое заключение обосновано тем, что экологический вред имеет своим непосредственным объектом посягательства на

¹⁰² Новиков Ю.В. *Природа и человек* / Ю.В. Новиков. – М.: Просвещение, 1991. – С.34.

¹⁰³ *Основы экологии и рационального природопользования*. – Улан-Удэ: Изд-во БНЦ АН СССР, 1994. – С. 26.

природную среду, а через нее – экологические интересы общества в здоровой, полноценной, продуктивной среде обитания человека. Он проявляется в загрязнении, истощении природной среды, разрушении экологических связей. В.В. Петров представляет экологический вред в виде структурного образования, состоящего из двух самостоятельных частей: «стоимости материально-денежных затрат, использованных на охрану природного объекта, которому нанесен вред; расходов на восстановление нарушенного состояния природной среды; затрат на восстановление трудоспособности, на лечение, выплату пенсий и пособий пострадавшим от загрязнения природной среды; экологических потерь природной среды, возникших вследствие полного или частичного отключения выполняемых ею жизнеобеспечивающих функций¹⁰⁴.

Ученые, рассматривая экологический вред через призму взаимных связей природы и общества, считают, что экологический вред находит свое проявление в нарушении, разрушении естественных экологических связей в природе, в разрушении между человеком и природой. Основная черта экологического вреда выражается в том, что его возмещение может быть произведено только в натуре – путем восстановления разрушенных экологических связей. И, поскольку природа не имеет стоимости, речь идет о возмещении экологического вреда природе в денежном выражении, можно говорить лишь условно, в смысле взыскания расходов на мероприятия по охране природы, затрат на восстановление качественного состояния охраняемого объекта.

Е.В. Нарышева считает, что разграничение вреда экологического и экономического является условным, поскольку вред исходит из одного источника причинения, имеет одни и те же способы причинения¹⁰⁵. На наш взгляд, нельзя согласиться с утверждением автора об их одинаковом имущественном характере. Денежная оценка причиненного ущерба имеет значение только при решении вопроса о размерах его возмещения. Существенным обстоятельством является также то, что экологичес-

¹⁰⁴ Петров В.В. Экология и право / В.В. Петров. – М: Юрид. лит., 1981.– С. 149–150.

¹⁰⁵ Там же. – С. 26.

кий вред не всегда может быть определен и выражен в денежном выражении, а денежное возмещение не всегда эквивалентно возмещению вреда в натуре, что является специфическим отличием экологического вреда от общегражданского.

Т.В. Злотникова определяет экологическую безопасность, как защищенность интересов граждан, общества, государства, а также природной среды, ресурсов, биосферы в целом, космического пространства от внутренних и внешних воздействий, негативных процессов и тенденций развития, создающих угрозу здоровью людей, биологическому разнообразию и устойчивому функционированию экологических систем и выживанию человечества.

Подводя итог изложенному о характеристике экономического и экологического вреда, мы полагаем:

– вред экономический в том виде, в котором он представлен В.В. Петровым и В.Г. Мироновым, не может быть вообще соотнесен с общегражданским вредом, причиненным окружающей природной среде, поскольку природная среда не выступает в качестве объекта охраняемых прав;

– понятие вреда экологического является более широким, чем понятие общегражданского вреда, причиненного окружающей природной среде, так как включает в себя:

– отрицательные последствия антропогенного влияния на нее, выраженные в натурально-стоимостной оценке, возможные к возмещению посредством гражданско-правовой ответственности;

– иные негативные последствия, не поддающиеся правовой и стоимостной оценке в виду несовершенства технических возможностей на современном этапе развития общества;

– последствия, наступившие в результате разрешенного государством природопользования в виде загрязнения и другого воздействия на окружающую среду (выбросов, сбросов загрязняющих веществ, размещение отходов), не относящиеся к гражданско-правовому вреду, за которые установлена плата.

Методика определения размера обязательных (фиксированных) платежей, взыскиваемых с предприятий в пределах установленных им лимитов загрязнения окружающей среды и штрафных платежей (за превышение указанных лимитов), ос-

новывается на расчете обезличенного ущерба, наносимого народному хозяйству в целом¹⁰⁶.

Теперь о проблеме соотношения категории вреда и убытков. По законодательству России, Украины и Азербайджана убытки подразделяются на два вида: реальный (прямой, действительный) ущерб и упущенная выгода (неполученные доходы).

В Германии и Австрии выделяют так называемые косвенные и абстрактные убытки, а Торговый кодекс США указывает и на возможность взыскания «сопутствующих» убытков.

Однако на практике «абстрактные» убытки означают лишь разницу в ценах, а «косвенные» и «сопутствующие» убытки часто совпадают и представляют собою не что иное, как любые дополнительные разумные расходы.

В отечественной практике как «сопутствующими» являются убытки в связи с экспертизой (проводимой стороной по делу внесудебных расходов), или расходы истца по взысканию, например, платы за юридические услуги.

Поэтому нет необходимости изменять деление убытков на реальный (фактический, прямой) ущерб и упущенную выгоду, сложившееся в нашем законодательстве.

Реальный (прямой) имущественный вред состоит в том, что имущество потерпевшего уничтожается, портится, повреждается, похищается, незаконно расходуется и т.п.¹⁰⁷ При рассмотрении убытков, причиненных природной среде, гражданско-правовой вред имеет свои особенности, вызванные естественным характером своего происхождения. Он проявляется в том, что многие природные объекты не имеют стоимости и денежной оценки, поскольку общество не затратило никаких материальных средств на их создание. По этой причине в составе убытков отсутствует стоимость утраченного или поврежденного имущества. Но в их состав включаются затраты на обогащение объектов природы, возможность использования которых прекратилась в связи с их утратой, а также стоимость вынужденных затрат на восстановление нормальной среды и неполучен-

¹⁰⁶ Шемшученко Ю.С. Правовые проблемы экологии / Ю.С. Шемшученко. – К.: Изд-во АН УССР, 1988. – С. 141.

¹⁰⁷ Аллахвердиев С. Гражданское право Азербайджанской Республики. – С. 677.

ного определенного количества сырья вследствие утраты или повреждения природного объекта¹⁰⁸.

Правда, сторонники иной позиции подвергли критике доводы приверженцев «бесстоимостных природных ресурсов», ссылаясь в обоснованиях на то обстоятельство, что практически в любых сферах общественной жизни утрата или порча определенных ценностей (материальных, исторических, культурных и т.д.), а также нарушение субъективных прав граждан (права на жизнь, здоровье, отдых, достоинство личности) влекут одновременное наступление неблагоприятных последствий материального и нематериального характера.

Оценка природных ресурсов, основанная на действии объективно существующих экономических законов, заслуживает, как считает Б.Р. Розовский, поддержки, независимо от того, с каких позиций она рассматривается – экономических или юридических. С появлением частной собственности на природные объекты вопрос их оценки возник сам собою, поскольку нахождение их в гражданском обороте без этого главного характеризующего признака просто невозможно. Изменение формы собственности на природные объекты, отнесение отдельных объектов природной среды к имуществу повлекло расширение состава прямых убытков при причинении им вреда. На наш взгляд, вопрос о расчете убытков и их доказывании уже сам по себе является главной проблемой при возмещении убытков вообще, а при возмещении вреда, причиненного природным объектам, которые не имеют первоначальной стоимости, она еще больше актуализируется.

Некоторые авторы полагают, что размер прямых убытков, связанных, допустим, с уничтожением объекта природы, должен определяться по рыночной стоимости уничтоженного объекта природы, а если указанный объект в результате неправомерного воздействия поврежден, в составе убытков должна возмещаться разница между прежней стоимостью объекта и стоимостью объекта на день предъявления требований о возмещении вреда. Например, авторы учебника «Аграрное право»

¹⁰⁸ *Егоров В.П.* Особенности возмещения убытков, причиненных нарушением законодательства об охране природы : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. – М., 1975. – С. 70.

Л.Т. Ахундзаде, А.А. Асадов полагают, что при купле–продаже земельного участка вред, причиненный собственнику земли, определяется с учетом упущенной выгоды, а также с учетом цены земельного участка¹⁰⁹.

Основную часть в составе убытков при причинении вреда земельным объектам занимают расходы, связанные с неиспользованием затрат материальных средств, ранее вложенных в природные объекты, а также расходы на восстановление их качественного состояния. Эти расходы могут быть вызваны необходимостью проведения лесовосстановительных работ, например, на участке, подвергшемся пожару или незаконной порубке леса, с проведением рекультивации деградированных земель, истребленных объектов животного мира и т.д.

Впервые вопрос о составе убытков, причиненных природным объектам, в том числе в результате их неправомерного использования, был исследован О.С. Колбасовым. Им были выделены следующие составляющие убытков в виде:

– недополучения определенного количества природного сырья для народного хозяйства;

– неиспользованных затрат материальных средств и труда, ранее вложенных в природные объекты;

– необходимости затрат материальных средств и труда на восстановление благоприятного состояния природной среды¹¹⁰.

Позднее В.П. Егоров, пытаясь соотнести элементы состава общегражданских убытков с убытками, вызванными нарушением природоохранительного законодательства, пришел к следующим выводам. По его мнению, к расходам, произведенным кредитором, относятся:

– неиспользованные затраты материальных средств, ранее вложенных в природные объекты в интересах улучшения природной среды в целях получения определенной продукции в процессе эксплуатации природного объекта;

– затраты материальных средств, которые государство и природопользователи вынуждены будут производить для восста-

¹⁰⁹ Ахундзаде Л.Т. Аграрное право / Л.Т. Ахундзаде, А.А. Асадов. – Баку, 2003. – С. 304.

¹¹⁰ Колбасов О.С. Правовые исследования по охране окружающей природной среды в СССР / О.С. Колбасов. – М., 1978. – С. 124.

новления прежнего благоприятного состояния природных объектов.

Стоимости утраченного или поврежденного имущества будет соответствовать размер убытков, причиненных противоправными действиями, направленными на уничтожение или повреждение природных объектов, но вместе с тем приведших к утрате имущества потерпевшего¹¹¹.

При исследовании О.И. Крассовым состава убытков, причиненных нарушением лесного законодательства, выделены «неиспользованные затраты, связанные с выращиванием леса, ведением лесного хозяйства; расходы, связанные с восстановлением лесов и их полезных природных свойств; стоимость неполученного природного сырья (древесины, второстепенных лесных материалов, живицы и т.п.)»¹¹².

При исследовании особенностей убытков, причиненных отдельным объектам природы, в структуру убытков, причиненных земельным ресурсам, включаются следующие элементы:

- расходы на приведение земель в пригодное состояние;
- уменьшение рыночной стоимости загрязненного или деградированного земельного участка;
- упущенная выгода, выражающаяся в стоимости неполученного урожая вследствие загрязнения или деградации земель.

На мой взгляд, включение в состав соответствующих убытков уменьшения рыночной стоимости загрязненного или деградированного земельного участка не является обоснованным. Если в результате загрязнения земельного участка ухудшилось его качество и это послужило основанием для снижения стоимости, то потерпевшее лицо вправе требовать возмещения убытков в виде расходов для восстановления своего нарушенного права. Вряд ли можно также признать обоснованной ориентацию на рыночную стоимость объекта при определении раз-

¹¹¹ *Егоров В.П.* Особенности возмещения убытков, причиненных нарушением законодательства об охране природы: автореф. дис. на соискание науч. степени канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. – С. 66–67.

¹¹² *Крассов О.И.* Возмещение вреда, причиненного нарушением законодательства о природных ресурсах и охране окружающей среды / И.О. Крассов, Н.Г. Нарышева // Законодательство и экономика. – 1997. – № 11/12. – С. 87–90.

мера убытков. Если рыночная стоимость земельного участка возрастет в период причинения ему вреда, потерпевшее лицо, кроме взыскания убытков в виде расходов на восстановление своего права, вправе предъявить требование о возмещении упущенной выгоды.

Таким образом, понятие и особенности вреда, причиненного земельным правонарушением, определено спецификой самого объекта противоправного посягательства, то есть специфическими качествами регенеративности земли как природного ресурса и возможности дальнейшего получения прибыли от ее эксплуатации. Вместе с тем, если рассматривать такой вред как результат противоправного нарушения земельного характера, то он может коснуться не только земли как объекта правового регулирования земельных отношений, а и других объектов, в том числе и объектов гражданско-правового оборота, например строений, находящихся на земельном участке.

Раздел 2

ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

2.1. Применение гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства при решении земельных споров

Реализация механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства при решении земельных споров непосредственно зависит от предпосылок возникновения оснований для применения такого вида ответственности, которыми в данном конкретном случае являются разногласия между участниками земельных правоотношений относительно реализации их прав и обязанностей, которая гарантируется законодательными предписаниями, содержащимися в нормах земельного законодательства. Разногласия касательно восприятия субъектами правоотношений степени свободы реализации их прав и законных интересов в теории и практике применения земельного права и законодательства нашли свое определение как «земельные споры».

Исследование проблематики правовой природы и соотношения такой категории, как «земельный спор» с другими правовыми явлениями, к примеру «земельный конфликт», «способы защиты земельных прав» и т.д., позволят более глубоко исследовать проблемы гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства. Понятие земельного спора является более специальным, видовым понятием, поскольку основывается на понимании такого явления, как «правовой спор». Последнее же появилось существенно раньше в общественном правопонимании. Как, справедливо отмечала Л.В. Лейба, «понятие земельного спора, его сущность и юридическая природа уходят своими корнями к такому многоаспектному понятию, как правовой спор. Дать определение и проанализировать эту

категорию, его юридическую сущность невозможно без выяснения его первичной формы – спора о праве»¹.

Однако формирование понимания о правовом споре зависит от его восприятия с различных точек зрения. Например, необходимым является исследование указанной категории с этимологической, социологической, общетеоретической точек зрения.

Справочная литература трактует понятие категории «спор» с различных позиций. К примеру, в словаре современного русского литературного языка под понятием «спор» понимается «словесное соревнование, обсуждение чего-нибудь между двумя или несколькими людьми, при котором каждая из сторон отстаивает собственную мысль, собственную правду или взаимное притязание на владение чем-нибудь, что решается судом»². В толковом словаре С.И. Ожегова, Н.Ю. Шведовой понятие спора как определенного спора определяется путем аналогичных выше указанным категориям и понятиям³.

Существуют и иные варианты понимания спора, в частности, спор рассматривается как взаимное словесное пререкание, устное или письменное соревнование, в котором стороны отстаивают собственную позицию, доказывают собственную правоту или взаимные притязания на владение чем-нибудь, что происходит с привлечением третьего независимого лица или органа, которым в большинстве случаев является суд⁴.

Таким образом, этимологическое значение спора состоит из объединения взаимодополняющих понятий: во-первых, спор понимается как соревнование, а во-вторых, как притязания, требование чего-нибудь преимущественно в судебном порядке. Характерными чертами понятия спора является расхождение понимания существующего порядка вещей и восприятия действительности и необходимость доведения понимания последних

¹ *Лейба Л.В.* Правове регулювання вирішення земельних спорів: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Лейба Л.В. – Х., 2005. – 201 с.

² *Словарь* современного русского литературного языка: в 6 т. – М.: АН СССР, 1963. – Т. 4. – 1990. – С. 562.

³ *Ожегов С.И.* Толковый словарь русского языка: 80 000 слов и фразеологических выражений / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова. – М.: Азбуковник, 1999. – С. 757. – (Росс. академия наук / Ин-т русского языка им. В.В. Виноградова).

⁴ *Толковый словарь* русского языка / Под ред. Д.Н. Ушакова. – М.: Гос. изд-во иностр. и нац. словарей, 1940. – Т. 4. – С. 150.

к сведению противоположной стороны. Целью такого процесса является установление определенной приоритетности собственного восприятия правоты в определенной ситуации по отношению к иным отличным точкам зрения. Указанное определение спора, на наш взгляд, акцентируется на понимании того, что решение того или иного спора в конечном результате связывается с привлечением к его разрешению третьей независимой стороны, часто – суда. Следует отметить, что правовые споры могут решаться не только в судебном, но и во внесудебном порядке. Частный вариант решения любого спора прямо зависит от его содержания и соответствующих правовых предписаний, закрепленных тем или другим законодательством. Кроме этого, отстаивание правоты выбранной позиции или отстаивание собственного видения сложившейся ситуации, или взаимные притязания на владение чем-нибудь именно в суде связывается прежде всего с представлением о более гарантированном государственном авторитетом и относительно объективном решении спора в этом органе.

Помимо этого, анализируя понимание спора с различных позиций, следует рассматривать его с точки зрения отраслевой принадлежности к той или иной отрасли материального права, поскольку это определяет порядок установления действительной объективности. Однако такая принадлежность частично нивелируется с позиций определения процедурных аспектов разрешения такого спора. В свою очередь, процедура разрешения спора может быть как судебной, так и внесудебной. При этом такая процедурная направляющая не является решающей в процессе достижения цели, поскольку целью в таком случае будет позитивное для одной из сторон или оптимально удовлетворяющее интересы обеих сторон решения спора по сути. Предложенный подход к определению спора с точки зрения этимологии может быть положен в основу исследования и сущности земельного спора.

Итак, определение понятие спора с этимологической точки зрения обуславливает необходимость поиска качественных характеристик спора с иных позиций и подходов, в частности с позиций упомянутых нами позиций понимания спора как социологического явления.

С социологической точки зрения спор, как отмечает Л.В. Лейба, «рассматривается в пределах категории социального конфликта. Тем самым делается акцент на том, что конфликт, как отмечается в литературе, есть более широким понятием, чем понятие спор»⁵. С такой позицией трудно не согласиться, поскольку даже на этимологическом уровне прослеживаются отличия этих понятий. В одном случае под понятием спора мы подразумеваем явления расхождения мыслей при установлении объективной действительности и доведение их к сведению противоположной стороны с целью установления приоритетности собственной мысли, то есть своего рода характерное соревнование между сторонами, в другом случае, относительно конфликта (от лат. *conflictus* – столкновение), следует говорить, что конфликт по сравнению со спором является формой максимального обострения социальных противоречий, которые проявляются в конфронтации разных социальных носителей групп (классов, наций, социальных групп и др.). Именно на это обстоятельство обращают внимание специалисты в области конфликтологии⁶.

Вместе с тем анализ изложенных теоретических подходов позволяет определить обязательные черты конфликта. В качестве таких следует определить:

- присутствие в таком споре двух и более сторон с противоположными (конфликтующими) интересами;
- противодействие интересов. Иными словами, противопоставление интересов одной стороны интересам другой стороны;
- пребывание конфликта интересов в состоянии активного противостояния. То есть конфликт – это состояние общественного сознания, при котором находит свое выражение противостояние тех или других национальных или социальных групп, со свойственными им стереотипами мышления и исторического развития, особенностями психологического состояния, которое влияет на поведение людей и на решения, которые ими принимаются.

⁵ Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Л.В. Лейба. – Х., 2005. – С. 42.

⁶ Кудрявцев В.Н. Юридический конфликт / В.Н. Кудрявцев // Государство и право. – 1995. – № 4. – С. 32.

Таким образом, изложенное позволяет сделать вывод о понимании конфликта как правового спора, в основе которого лежит активное противостояние противоположных интересов. В связи с этим напрашивается вывод о том, что спор в таком случае выступает лишь отдельным элементом конфликта, поскольку он в рамках такого конфликта является лишь основой формирования конфликтного отношения. Качественный окрас конфликт приобретает лишь благодаря указанным особенностям субъектного и объектного состава такого спора, в том числе наличие признаков противостояния, которое не позволяет сторонам конфликта урегулировать его на доюрисдикционном уровне. Указанные обстоятельства и продуцируют обращение сторон к юрисдикционным способам разрешения конфликта, в случае если общественные отношения, в рамках которых стороны вступили в конфликт, регулируются нормами права.

Говоря об определении такого явления, как «конфликт» в научной литературе следует отметить неоднозначное понимание последнего представителями различных научных направлений. К примеру, с одной стороны, конфликт рассматривается как своеобразное средство решения определенных разногласий, возникающих в процессе развития общественных отношений. В таком случае, выступая средством урегулирования противостояния между сторонами, конфликт является основанием перенесения спорных отношений в плоскость возможного вмешательства юрисдикционных органов. Конфликт по-прежнему рассматривается как категория социальная, поскольку существует между субъектами социума. Однако социальная составляющая подчеркивается наличием указанных выше компонентов, таких как противодействие двух или нескольких субъектов, обусловленное противоположностью интересов, нужд или знаний и т.п.⁷

Разновидностью конфликтов является правовой конфликт. Теоретический интерес при определении данного вида конфликта обусловлен поиском возможности рассматривать понятие правового спора через призму категорий «конфликт», «правовой конфликт». В.М. Кудрявцев, анализируя правовую при-

⁷ *Основы конфликтологии: Учеб. пос. / [А.В.Дмитриев, Ю.Г. Запрудский, В.П. Казимирчук, В.Н. Кудрявцев]. – М.: Юрист, 1997. – С. 9–14.*

роду юридического конфликта, предлагал рассматривать последний как любой социальный конфликт, в котором наличие спора непосредственно связано с правовыми отношениями сторон (их действиями или утверждениями, имеющими юридическое значение). В таком случае или объект конфликта, или субъекты, или мотивация их поведения имеют правовые признаки, что идентифицирует конфликт как явление, которое влечет за собой юридические последствия⁸. С указанной точкой зрения можно согласиться, поскольку в ее основу заложено разделение соотношения «конфликт – спор». Так, продолжая мысль указанной позиции, приходим к выводу, что в основе соотношения «конфликт – спор» заложено понимание того, что не любой конфликт может быть правовым. Правовую окраску конфликт приобретает тогда, когда он возникает между участниками правовых отношений. В связи с этим следует различать соотношение спора и правового спора, конфликта и правового конфликта.

Ряд ученых считают, что правовой конфликт как разновидность конфликта социального содержит все основные признаки последнего, однако главной его чертой является его природа возникновения, то есть зарождение его в рамках правовых отношений⁹. С другой стороны, менее узким в таком случае является понятие юридического конфликта. Последний является основным, но не единственным видом правового конфликта. Юридические нормы и принципы, которые лежат в основе такого конфликта, не исчерпывают всей совокупности формальных и неформальных правовых норм. Центральным элементом такого юридического конфликта является противостояние субъектов права относительно применения, толкования и нарушения правовых норм.

Таким образом, можно прийти к выводу, что в социологическом аспекте спор является составляющей социального конфликта, центральной составляющей которого являются определенные расхождения в восприятии конкретных социальных

⁸ Кудрявцев В.Н. Юридический конфликт. – С. 57.

⁹ Герасіна Л.М. Проблеми правової конфліктології: феноменологічний, гносеологічний та праксеологічний аналіз / Л.М.Герасіна, М.І.Панов – Х.: Право, 2004. – С. 112.

благ и ценностей. Правовой спор, с одной стороны, является видом социального спора, однако, с другой – последний с момента возникновения его касательно социальных благ и ценностей, являющихся предметом правовой охраны и выступающих объектом правовых отношений, возникающих среди спорящих субъектов таких отношений, приобретает статус юридического конфликта, в основу которого положены расхождения субъектов права в связи с применением, толкованием или нарушением правовых норм.

Итак, если рассматривать спор в его классическом, социальном понимании, с позиций расхождения мнения двух или нескольких субъектов, обусловленных несовместимостью, конфликтностью их интересов, потребностей, социальных ценностей, норм или систем знания, то рассмотрение правового спора сводится к определенному противостоянию сторон, являющихся субъектами правоотношений, которые совершают юридически значимые действия, которые определяют их юридическое состояние. При этом урегулирование такого состояния, иными словами, решение такого юридического конфликта совершается в рамках законодательно установленных процедур.

Анализируя соотношение «спор – конфликт» приходим к выводу, что указанные понятия соотносятся как общее и специальное. При этом конфликт по отношению к спору является более общим явлением. Спор же, в свою очередь, выступает как предметная составляющая конфликта. Указанные теоретические подходы экстраполируемы и на такие понятия, как земельно-правовой спор и земельно-правовой конфликт. Так, земельно-правовой спор рождается на основе противоречий субъектов соответствующих общественных правоотношений, возникающих в сфере земельных отношений. Решение таких споров, как правило, предусматривает преимущественно поиск правовых способов применения норм действующего земельного законодательства, что происходит в рамках определенных теми же нормами либо нормами процессуального законодательства процедур. Указанные процессы урегулирования спора обусловлены тем, что сам по себе земельно-правовой спор возникает между субъектами указанных правоотношений относительно нарушения правовых предписаний положений земельного законодательства и носит чисто юридический характер.

Сам по себе земельный конфликт, являясь более широким явлением, охватывает не только конфликт земельных, но и связанных с ними общественных, политических, имущественных и иных интересов, иногда не носящих чисто юридический характер. В качестве примера такого земельного конфликта может быть недавний конфликт относительно выделения значительного количества земель в городе Киеве на сессии горсовета от 1 октября 2007 года. В основу такого конфликта было положено политическое противостояние между различными политическими силами в Киевсовете, что обусловило обращение представителей одних политических сил в суд с требованием отменить упомянутое решение сессии Киевского городского совета. Анализ данного земельного конфликта позволяет сделать вывод о том, что формальное соблюдение норм земельного законодательства не исключило возникновения земельного конфликта на политической почве, хотя в основу такого конфликта был положен земельно-правовой спор как противостояние субъектов правоотношений. Кроме того, несмотря на попытки разрешить указанный правовой спор в судебном порядке, средствами решения такого конфликта выступают не только нормы земельного законодательства, но и другие правовые и внеправовые методы.

Таким образом, земельный конфликт следует определить как внешнее отображение максимального обострения общественных противоречий, возникающих на почве реализации земельных прав и интересов, являющихся предметом регулирования земельного законодательства. Урегулирование такого конфликта требует применения специальных правовых механизмов на государственном уровне.

Рассматривая вопросы урегулирования спорных земельных отношений, следует обратить внимание на сферы возникновения последних. Так, в зависимости от характера земельного спора, сферы его возникновения среди такой категории споров можно выделить, в частности, гражданско-правовые (имущественные) споры. Поскольку сфера земельных отношений не ограничивается регулированием только в рамках земельного законодательства, земельный спор может породить возникновение спора, для решения которого необходимо прибегать к нормам гражданского, земельного, административного, уголовного

и других отраслей права. Такое утверждение обусловлено тем, что спектр общественных отношений, которые возникают в сфере использования земель, не ограничивается лишь наличием земельно-правовых отношений. Так, отношения, объектом которых может выступать земельно-правовой порядок, могут носить гражданско-правовой характер (возникновение и реализация прав собственности либо права пользования землей и т.д.), административно-правовой характер (реализация органами государственной власти и местного самоуправления полномочий в сфере управления земельными отношениями), уголовно-правовой характер (привлечение к уголовной ответственности за совершение деяний в сфере земельных отношений, являющихся уголовно наказуемыми). Однако основным элементом всех указанных видов отношений является необходимость защиты земельных прав и обязанностей субъектов таких отношений. Указанная особенность и предполагает отраслевую принадлежность указанных споров к правовым спорам. Поэтому для идентификации конкретного спора необходимо выделить те общие составные элементы, которые являются юридической характеристикой любого спора о праве.

Вопросы правового понимания юридического спора продолжают порождать интерес науки к поиску вариантов решения указанной проблемы. К примеру, анализируя понятие земельного спора, одна группа ученых склоняется к точке зрения, что спор о праве является категорией материально-правовой. Суть такой позиции заключается в том, что содержание прав и обязанностей сторон в правоотношениях находит свое правовое регулирование благодаря нормам материального права. Данный вывод основан на том, что спор о праве есть не что иное как состояние соответствующих правоотношений, в рамках которых существует конфликт интересов, при котором одна сторона своими действиями или бездействием умаляет права и законные интересы другой стороны земельных правоотношений, а другая сторона в силу сложившихся обстоятельств не может реализовать свои права и обязанности до разрешения существующего правового конфликта¹⁰.

¹⁰ Ванеева Л.А. Судебное познание в советском гражданском процессе / Ванеева Л.А. – Владивосток, 1968. – С. 49.

Другая группа ученых при определении понятия спора о праве больше склоняется к толкованию такой категории как процессуального явления. В основу данной теории заложено понимание того, что определение содержания, форм, правового статуса сторон данного спора совершается с помощью процессуальных норм. Согласно указанной позиции земельно-правовой спор не может существовать вне процесса его разрешения, поскольку он возникает и решается лишь в рамках определенных процессуальных форм¹¹.

Третья группа ученых предлагает понимание спора о праве как диалектически связанной категории, которая проходит процесс трансформации из материально-правового явления в процессуально-правовое¹².

В научной литературе была высказана отдельная мысль относительно спора как правонарушения. Главным в споре авторы считали выполнение обязанностей, то есть нарушение или возмещение лицами, находящимися в определенных материально-правовых отношениях, субъективных прав, которые возникают из правоотношений, является невыполнение обязанностей¹³.

Не соглашается с указанной точкой зрения М.Й. Штефан. Он считает, что существует диалектическая связь между правовым статусом сторон в процессе и правонарушением. Ведь, как утверждает автор, сам по себе спор может возникнуть вследствие ошибки о существовании между сторонами спорных правоотношений, что может произойти вне существования правонарушения. Вместе с тем не исключена ситуация, когда лицо может обратиться в суд с требованиями устранить угрозу совершения правонарушения, в таком случае предметом судебной защиты будет законный интерес истца в сохранении стабильности существующего состояния правоотношений¹⁴.

¹¹ *Смирнов В.Т.* Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: Учеб. пос. / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак. – С. 33–35.

¹² *Жеруолис И.А.* Сущность советского гражданского процесса / И.А. Жеруолис. – Вильнюс, 1969. – С. 73.

¹³ *Елисейкин П.Ф.* Предмет судебной деятельности в советском гражданском процессе: автореф. дис. ... докт. юрид. наук / П.Ф. Елисейкин. – Л., 1974. – 31 с.

¹⁴ *Штефан М.Й.* Гражданский процесс: Учебник / М.Й. Штефан. – К.: Ин Юре, 1997. – С. 82.

Помимо указанных научных позиций, существует точка зрения, согласно которой не каждый правовой спор обусловлен определенным правонарушением¹⁵. Так, правовой спор согласно указанной позиции может возникнуть в результате ряда правонарушений либо в результате отсутствия какого-либо правонарушения, то есть наличие такой ситуации, когда восприятие определенного субъекта существующего положения вещей, а именно наличие правонарушения является ошибочным, однако согласно предписаний процессуального законодательства такое ошибочное понимание не является основанием для суда отказать в принятии к рассмотрению искового заявления такого лица.

Также следует учитывать возможность подачи иска собственником или пользователем земельного участка, который предполагает возможное нарушение своих прав. Такая возможность гарантирована частью второй статьи 386 ГК Украины, которая гласит, что владелец, который имеет основания предусматривать возможность нарушения своего права собственности другим лицом, может обратиться в суд с требованием о запрете совершения им действий, которые могут нарушить его право, или с требованием о совершении определенных действий для предотвращения такого нарушения.

Примером такого обращения в суд за защитой своего ненарушенного права можно привести следующее. Собственник земельного участка «А» обращается в суд с иском к своему соседу «Б» с требованием запретить строительство трехэтажного дома, поскольку это, по его мнению, может привести к непопаданию солнечных лучей в дом, то есть вследствие действий «Б» могут быть нарушены нормы инсоляции для жилья «А». Такой иск может быть подан как на этапе начавшегося строительства, так и на этапе сбора необходимых при застройке согласований и разрешений.

Таким образом, правовой спор может возникнуть также до нарушения прав собственника земли или при мнимом таком нарушении.

¹⁵ Харьков В. Об участии государственных органов при рассмотрении земельных споров в суде / В. Харьков // Российская юстиция. – 2004. – № 5. – С. 27.

Изложенное указывает на возможность существования спора и без умаления или нарушения земельных прав и интересов субъекта соответственных отношений. Помимо этого, необходимо также учитывать, что не каждое правонарушение влечет за собой возникновение спора о праве, то есть наличие причинно-следственной связи не является обязательным условием правового спора, поскольку соответствующее лицо может ошибочно считать свое право нарушенным, что не всегда обуславливает наличие фактического нарушения последних.

Однако не всегда понятие спора и нарушение права существуют в рамках одного правоотношения. К примеру, могут быть ситуации, когда спорные отношения касательно реализации прав не возникают, поскольку отсутствуют противоправные действия, однако нарушение прав все же имеет место, поскольку такие нарушения могут быть спровоцированы и правомерными действиями, вследствие которых может быть причинен ущерб землепользователю.

Вместе с тем следует отметить, что ущерб, который причиняется, к примеру, при изъятии земель, отличается от ущерба, причиненного вследствие причинения вреда, поскольку в данном случае, действия государственных органов и органов местного самоуправления, которые направлены на изъятие земель, являются вполне законными и проводятся в рамках установленных законом процедур. Ущерб, причиненный в следствие изъятия земель для государственных и общественных нужд, является вполне правомерным, однако все же подлежит возмещению.

Для более полного осознания сущности и определения понятия спора о праве вообще (и земельного в частности) следует указать, что возникновению спора о праве способствует волеизъявление и понимание сторон совершения конкретных действий. Указанные действия обуславливаются субъективной оценкой совокупности взаимных прав и обязанностей.

Общая юридическая характеристика спора о праве, установление сущности, признаков и критериев выявления его специфических свойств позволяют определить особенности земельных споров.

Так, земельный спор по своей правовой природе возникает по поводу нарушения прежде всего субъективных земельных

прав гражданина. Рассмотрение земельного спора в таком случае сводится к установлению обстоятельств наличия или отсутствия нарушения земельного права.

Категория «субъективное земельное право» требует более детального рассмотрения, поскольку вид нарушенного права и характер нарушения определяют ход применения механизма защиты нарушенных прав и применения мер ответственности за такое нарушение.

Так, категорию «земельные права граждан» следует рассматривать через призму субъективных прав граждан, ведь данная категория была разработана представителями науки земельного права, с учетом теоретических разработок о субъективном праве общей теории права и других отраслей права. При этом при определении данной категории была учтена специфика объекта этих прав – земли.

В юридической литературе отсутствует единство мнений относительно определения понятия субъективного права поэтому, для более полного понимания категории субъективного земельного права следует провести общий обзор теорий, посвященных субъективным правам.

Земельные права (которые, безусловно, относятся к экологическим) можно понимать в объективном и субъективном значении.

В объективном значении земельные права – совокупность правовых норм, в которых закреплены земельные права.

В субъективном значении земельные права – совокупность полномочий физических лиц в области использования, воспроизведения и охраны земель.

То есть субъективное земельное право – это закрепленная в законе и гарантированная правом совокупность юридических возможностей субъекта земельного правоотношения и средств, которые разрешают удовлетворять потребности граждан в области использования, воспроизведения и охраны земель.

Таким образом, данное определение содержит специфические черты и особенности, обусловленные статусом носителя земельного права (лицо должно быть субъектом земельного правоотношения) и сферой распространения этого права (данное право распространяется в сфере использования, воспроизведения и охраны земель).

Особенность земельных правоотношений заключается в том, что они возникают и развиваются в пределах правовых норм, которыми определяется цель использования земли как объекта природы, пространственного базиса, территории, места для поселения людей и основного средства сельскохозяйственного производства¹⁶.

Земельные права как составляющая земельного правоотношения предоставляются для обеспечения определенных законных интересов субъектов этих отношений, которые связаны с конкретным земельным участком или правом общего землепользования. Для всех субъектов земельного правоотношения определяется комплекс прав и обязанностей, которые имеют универсальный характер, более того, в земельном правоотношении принимают участие не любые лица, а лишь те, которые в установленном законом порядке могут быть признаны субъектами земельного правоотношения.

Таким образом, специфику субъективных земельных прав обуславливает специфика природного ресурса – земли.

Также, по нашему мнению, следует более обстоятельно остановиться на соотношении понятий «земельные права» и «права на землю». Проанализировав юридическую литературу, положения действующего законодательства, мы пришли к выводу о том, что понятие «земельные права» шире по содержанию, нежели понятие «права на землю», исходя из следующего.

Законодатель в случаях, когда говорит о правах граждан на землю, применяет привязку к земельному участку (например, ст. 78 ЗК Украины: «Право собственности на землю – это право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками»; в главе 15 ЗК Украины «Право пользования землей» понимается как право пользования земельным участком на разных титулах и т.д.).

Понятие «права на землю» может выступать как общая интегрированная социально-правовая категория, которая включает в себя не только совокупность всех материальных правомочностей относительно индивидуально определенных и юридически отделенных земельных участков, но и все правовые воз-

¹⁶ *Земельне право*: Академічний курс. Підручник / В.І. Андрейцев; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України; За ред. В.І. Семчика, П.Ф. Кулинич. – К.: ІнЮре, 2001. – С. 91.

возможности процессуального характера относительно обретения указанных правомочностей¹⁷.

В юридической литературе также отмечается, что права на землю – это предусмотренная действующим законодательством совокупность субъективных прав на землю, которую составляют право собственности на индивидуально определенные земельные участки и право пользования (в том числе аренды) индивидуально определенными земельными участками¹⁸. Как видим, связь между субъектом и объектом данного права более тесная и непосредственная, поскольку земля выступает непосредственным объектом субъективного права на землю.

Право на землю по своему характеру является материальным правом, тем не менее, не исключается также возможность существования процессуальных земельных прав (например, права лица во время процедуры приватизации земельных участков, при регистрации и др.)¹⁹.

Таким образом, законодатель под правами на землю понимает права относительно определенного конкретного земельного участка.

Следует отметить, что земельное законодательство пошло путем применения понятия «права на землю», а такой категорией, как «земельные права» вообще не оперирует. Поэтому, на наш взгляд, вполне правомерно обратиться за определением земельных прав к более общей отрасли права – экологическому праву. Применив аналогию, мы получим определение: *земельные права* – это, закрепленная в законе и гарантированная правом совокупность юридических возможностей и средств, которые разрешают удовлетворять потребности граждан в сфере использования, воспроизведения и охраны земель.

Таким образом, говорить нужно именно о «земельных правах граждан» как о более широкой категории. Ведь земельные права граждан, учитывая специфический объект правоотноше-

¹⁷ *Гринько С.В.* Правові аспекти реєстрації прав на землю: Монографія. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2004. – С. 8.

¹⁸ *Гринько С.В.* Правові аспекти реєстрації прав на землю: визначення термінів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. Вип. 42. – С. 33–37.

¹⁹ *Гринько С.В.* Правові аспекти реєстрації прав на землю: визначення термінів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. Вип. 42. – С. 33–37.

ния – землю, не исчерпываются в полной мере правами относительно отдельного земельного участка.

Проанализировав положение земельного законодательства Украины и других стран в сфере регулирования земельных отношений, мы приходим к выводу о том, что можно выделить четыре группы земельных прав граждан:

– права граждан относительно приобретения земельных участков:

а) в процессе приватизации (включая, право на земельную долю (пай));

б) в процессе обретения прав на земельный участок за давностью пользования (например, в порядке, предусмотренном ст. 119 Земельного кодекса Украины);

в) в процессе приобретения земельных участков на основании гражданско-правовых соглашений;

– права граждан в процессе реализации права собственности на земельные участки;

– права граждан в процессе реализации права пользования земельными участками;

– права граждан на чужие земельные участки.

Как видим, среди земельных прав граждан можно выделить процессуальные земельные права (например, права, которые возникают и реализуются гражданами во время осуществления процедуры приватизации земельного участка), и те, которые имеют материальный характер (право собственности, право пользования и др.).

Для полного понимания возможных нарушений субъективных земельных прав граждан рассмотрим детально каждую из вышеперечисленных групп земельных прав.

Права граждан в процессе приобретения земельных участков на основании гражданско-правовых соглашений. Процедура приобретения гражданами земельных участков на основании гражданско-правовых соглашений закреплена в главе 20 ЗК Украины. Согласно положению главы 20 ЗК Украины²⁰ продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности гражданам и юридическим лицам осуществляется на конкурентных началах (аукцион, конкурс), кроме земельных участ-

²⁰ *Земельный кодекс Украины от 25 октября 2001 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.*

ков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, что является собственностью покупателей земельных участков. Также определено, что граждане имеют право приобретать земельные участки на основании мены, дарения, по наследованию и на основании других гражданско-правовых соглашений, при этом заключение таких соглашений осуществляется соответственно ГК Украины, с учетом требований ЗК Украины.

Глава 21 ЗК Украины посвящена продаже земельных участков на конкурентных началах. Тем не менее, процедура проведения земельных торгов прописана лишь в общем виде и несовершенна.

Анализ положений закона в этой части дает нам возможность говорить как о материальных, так и о процессуальных правах граждан в этой сфере. К материальным правам можно отнести права на участие в земельных торгах; право заключать соглашения, направленные на обретение права собственности на земельные участки; право граждан, которые постоянно проживают на территории соответствующего местного совета, где осуществляется продажа земельного участка, на преобладающее право купли земельных участков сельскохозяйственного назначения и т.п. К процессуальным правам относят те, которыми лицо владеет в процессе осуществления торгов: право подавать заявки, требовать своевременного их рассмотрения и т.п.

Права граждан в процессе реализации права собственности на земельные участки. ЗК Украины право собственности на землю определяет как право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками (ст. 78). Тем не менее, с точки зрения теории земельного права, данное определение есть несовершенным, ибо в нем не учтены особенности земли как специфического объекта прав.

В земельно-правовой литературе предлагается определение права собственности граждан на земельные участки как совокупность полномочий граждан Украины относительно владения, пользования и распоряжения земельным участком как составляющей окружающей природной среды²¹.

²¹ Ковальчук Т.Г. Окремі аспекти права власності громадян України на земельні ділянки за новим Земельним кодексом України // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки, 2002. – Вип. 48. – С. 49–52.

Право собственности можно понимать в объективном и субъективном значениях. В объективном можно рассматривать как совокупность правовых норм, которые регулируют общественные отношения в сфере владения, пользования и распоряжения земельными участками как составляющей окружающей природной среды.

В субъективном понимании право собственности на землю – это совокупность правомочностей субъекта по владению, пользованию и распоряжению землей²².

С точки зрения теории земельного права, следует согласиться с мнением о том, что «...реализация соответствующими собственниками земель и земельных участков в формах соблюдения, применения, осуществления, предоставленных законом возможностей относительно обретения права собственности на землю и земельные участки в форме владения, пользования, распоряжения ими и защита предоставленных или приобретенных по закону или договору прав на эти объекты, представляет сущность субъективного права собственности на землю...»²³.

В теории земельного права собственников земельных участков разделяют на: земельные, земельно-имущественные, земельно-экологические²⁴.

К сугубо земельным правам собственников земельных участков принадлежит право продавать и другим способом отчуждать земельный участок, право передавать его в залог, аренду, наследство.

Земельно-имущественные права – права, направленные на удовлетворение определенных имущественных интересов, которые в то же время могут быть реализованы лишь при наличии у лица права собственности на землю или права пользования. Например, право самостоятельно вести хозяйство на земле, право собственности на посевы насаждения и т.п.

²² *Земельне право України: Підручник / В.І. Андрейцев; МОіНУ; За ред.: М.В. Шульги (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – С. 61.*

²³ *Андрейцев В.І. Конституційно-правовий механізм гарантування права власності на землю // Вісник КНУ ім. Т. Шевченка. Серія «Юридичні науки». Вип. 52. – 2003. – С. 12.*

²⁴ *Носік В.В., Коваленко Т.О. Права власників земельних ділянок // Законодавство України. Науково-практичні коментарі. – 2003. – № 9. – С. 10–16.*

Земельно-экологические права – права, направленные на удовлетворение экологических нужд и интересов. Например, право использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые и т.п.

Права граждан в процессе реализации права пользования земельными участками. В юридической науке различают общее и специальное землепользование (природопользование). Данное распределение базируется на особенностях объектов природопользования. В частности, академик В.И. Андрейцев выделяет семь особенностей объектов общего природопользования. Так, особенностями объекта общего природопользования (землепользование), по его мнению, является то, что такие объекты:

– не передаются и не закрепляются за конкретными субъектами;

– не предоставляются разрешения на их использование;

– санкционировано государством и закреплено законом право их общедоступного использования;

– не подлежат юридической фиксации;

– используются безвозмездно;

– не нуждаются в государственной-правовой регистрации;

– их доступность обусловлена объективной необходимостью общения человека с природой, использования ее полезных свойств в качестве неотъемлемого условия и источника его жизнедеятельности²⁵.

Право общего землепользования принадлежит абсолютно всем гражданам Украины и базируется на положениях статьи 13 Конституции Украины, согласно которой земля является объектом права собственности Украинского народа. Каждый гражданин имеет право пользоваться природными объектами права собственности народа в соответствии с законом. Статья 83 ЗК Украины к землям общего пользования населенных пунктов относит: площади, улицы, проезды, пути, набережные, пляжи, парки, скверы, бульвары, кладбища, места обезвреживания отходов и т.п. Как справедливо указал В.И. Андрейцев, с одной стороны, неотнесение упомянутых земель к отдельной категории являет-

²⁵ Андрейцев В.И. Екологічне право: Курс лекцій: Навч. посібник для юрид. фак. вузів. – К.: Вентурі, 1996. – С. 74.

ся анахронизмом, с другой – вызывает удивление отнесения к землям общего пользования земель для размещения мест обезвреживания и утилизации отходов, кладбищ, принимая во внимание, что использование приведенных земельных участков может осуществляться преимущественно на праве специального пользования, то есть на основании специальных разрешений, с учетом специфики их правового режима²⁶.

Таким образом, право общего землепользования – это абсолютное естественное право граждан на безвозмездное использование земельных участков для удовлетворения своих объективных природных нужд. Примером такого общего землепользования являются осуществление прохода по улицам, отдых в парках, скверах и т.п.

Специальное землепользование земельными участками в Украине осуществляется на праве временного и постоянного пользования ими.

Временное пользование осуществляется: при проведении поисковых, геодезических и других разведывательных работ (ст. 97 ЗК Украины); временными лесопользователями (ст. 19 Лесного кодекса Украины); нанимателями зданий и сооружений (ст. 796 ГК Украины), а также арендаторами земельных участков.

Статья 97 ЗК Украины устанавливает, что предприятия, учреждения и организации, которые осуществляют поисковые, геодезические и другие разведывательные работы могут проводить такие работы, на основании соглашения с владельцем земли или по согласованию с землепользователем. Несмотря на то что данная статья предоставляет право пользоваться земельными участками при проведении вышеупомянутых работ лишь юридическим лицам, по нашему мнению, это положение подлежит расширенному толкованию, поскольку ЗК Украины не является специальным нормативным актом в области геологии, геодезии и т.п. Ведь Закон Украины «О топографо-геодезической и картографической деятельности» определяет, что такой деятельностью могут заниматься не только юридические лица, но и физические. Таким образом, данное положение статьи 97

²⁶ *Андрейцев В.І.* Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. – К.: Знання, 2005. – С. 139.

ЗК Украины опосредованно предоставляет право использовать, для указанных нужд, земельные участки физическим лицам, то есть гражданам.

Право временных лесопользователей пользоваться земельными участками базируется на положениях статьи 19 ЛК Украины, которая предусматривает, что временные лесопользователи имеют право «...пользоваться земельными участками лесного фонда для нужд охотничьего хозяйства, культурно-оздоровительных, рекреационных, спортивных и туристических целей и проведения научно-исследовательских работ, согласно условиям договора». Специфика такого землепользования заключается в том, что оно сопровождается лесопользованием. Таким образом, получая право временного лесопользования, лицо одновременно получает право пользования земельным участком лесного фонда.

Пользование земельными участками нанимателями зданий и сооружений. Как известно, статья 120 ЗК Украины исключает автоматический переход прав на землю при заключении договора найма здания или сооружения, а статья 377 ГК Украины такой переход прав устанавливает. А.Г. Кальниченко отметила, что в соответствии с позицией Госкомзема нормы ЗК Украины имеют преимущество над нормами ЦК Украины как специальные, именно они и должны применяться. С данным утверждением следует согласиться, тем не менее, необходимо указать, что судебная ветвь власти пошла в решении этого вопроса другим путем²⁷.

Согласно статье 93 ЗК Украины право аренды – это основанное на договоре, срочное платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для проведения предпринимательской и другой деятельности. Правовое регулирование правоотношения аренды земли также осуществляется нормами Закона Украины «Об аренде земли»²⁸. В частности, в соответствии со статьями 4, 5 Закона Украины «Об аренде земли» граждане Украины могут быть как арендодателями, так и

²⁷ Комберянов С. Минимум рисков в операциях с землей // <http://www.uigractika.com/article.php?id=10006816>

²⁸ Закон Украины «Об аренде земли» от 6 октября 1998 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.

арендаторами земли, а также иметь права и нести обязанности согласно статьям 24, 25 Закона.

В соответствии со статьей 396 ГК Украины права арендатора (как владельца вещного права) защищаются на уровне права собственности.

Согласно статье 92 ЗК Украины, право постоянного пользования земельным участком – право владения и пользования земельным участком, который находится в государственной или коммунальной собственности, без установления срока. Право постоянного пользования на данный момент могут приобретать лишь предприятия, учреждения и организации, которые принадлежат к государственной и коммунальной собственности, общественные организации инвалидов Украины, их предприятия (объединения), учреждения и организации, религиозные организации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Верховной Рады Украины «О земельной реформе» и абзацем 1 пункта 6 переходных положений ЗК Украины граждане, предприятия, учреждения и организации, которые имеют в постоянном пользовании земельные участки, но согласно этому Кодексу не могут иметь их на таком праве, должны до 1 января 2008 года переоформить, в установленном порядке, право собственности или право аренды на них. После истечения указанного срока, раньше предоставленное им право пользования земельным участком теряется. Тем не менее, 22 сентября 2005 года Решением Конституционного Суда Украины указанные выше положения были признаны такими, что не отвечают Конституции Украины (являются неконституционными), относительно обязательства переоформить право постоянного пользования земельным участком на право собственности или право аренды без соответствующего законодательного, организационного и финансового обеспечения.

Таким образом, в данное время в Украине иметь земельные участки на праве постоянного пользования могут граждане Украины в случае, когда такое право было приобретено ими до вступления в силу ЗК Украины 2001 года, тем не менее, не могут приобретать такое право в будущем.

Права граждан на чужие земельные участки. К правам на чужие земельные участки относятся: право земельного сервитута – право пользования (глава 16 Земельного кодекса, пункт 2 ча-

сти первой статьи 395 ГК Украины), эмфитевзис – право пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд (пункт 3 части первой статьи 395 ГК Украины), суперфиция – право застройки земельного участка (пункт 4 части первой статьи 395 ГК Украины). На данный момент правоотношения по поводу пользования чужими земельными участками проходят стадию становления. Наиболее распространенной формой такого пользования является сервитут. Все другие формы не приобрели еще значительного распространения и относятся к «правовой экзотике». Поэтому остановимся только на характеристике земельного сервитута.

На наш взгляд, хотя права на чужие земельные участки и состоят в определенных правомочностях пользования чужим земельным участком, тем не менее, данные права следует рассматривать отдельно от права пользования в силу их специфики.

В науке земельного права сервитут определяют как территориально и функционально определенное отягощение одного земельного участка правом ограниченного частичного использования ее благ или удобств владельцем другого земельного участка, который лишен такого блага и удобства, ради эффективного и рационального использования последнего²⁹.

Как видим, вследствие установления земельного сервитута земельный участок отягчается правом ограниченного пользования. Таким образом, спецификой земельного сервитута является то, что сервитут есть отягощением земельного участка, ограниченным правом пользования чужим земельным участком, которое устанавливается как по согласию сторон, так и по решению суда. Кроме того, следует отметить о существующих сложностях относительно оформления сервитутных прав и т.д.

Завершая обзор земельных прав граждан, сгруппируем (табл. 1) наиболее распространенные нарушения земельных прав граждан, соответственно выше изложенным группам земельных прав³⁰.

²⁹ Марусенко Р.І. До питання про правову природу земельного сервіту // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2004. – Вип. 60–62. – С. 131.

³⁰ *Практика розгляду судами земельних спорів* // <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/00981217D83B72A8C3256D56003E9771?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=00981217D83B72A8C3256D56003E9771>

Таблица 1

Группа земельных прав	Наиболее распространенные нарушения
<i>При обретении прав на земельные участки</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Нарушения, связанные со сроками рассмотрения ходатайств, согласований, утверждений землеустроительной документации. • Необоснованный отказ соответствующих органов в приватизации земельных участков гражданам. • Невнесение граждан в список, который прилагается к государственному акту на право коллективной собственности на землю, которая в дальнейшем приводит к нарушению права гражданина на земельную часть (пай). • Продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности гражданам и юридическим лицам с нарушениями при проведении конкурса или аукциона (неуведомление общественности о земельных торгах, безосновательное недопущение к земельным торгам и т.п.).
<i>В процессе реализации гражданами своего права собственности или права пользования земельными участками</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Самовольное занятие земельных участков, которые принадлежат гражданам на правах собственности или праве пользования. • Использование собственных или арендованных земельных участков не по целевому назначению. • Осуществление препятствий в пользовании земельными участками владельцам и землепользователям. • Безосновательное изъятие земельных участков у владельцев. • В нарушение положений Решения Конституционного Суда Украины от 22 сентября 2005 года изъятие земельных участков у граждан, которым они принадлежат на праве постоянного пользования, мотивируя не переоформлением права постоянного пользования на право собственности или аренды.
<i>При реализации прав граждан на чужие земельные участки</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Осуществление препятствий законному пользованию чужими земельными участками. • Осуществление препятствий пользованию земельными участками общего пользования.

Противоправные действия, направленные на нарушение субъективных прав и интересов субъектов земельных правоот-

ношений могут исходить со стороны иных участников земельных правоотношений, которыми в таком случае могут выступать как другие физические и юридические лица субъекты землепользования, так и государственные органы и их должностные лица. Указанные действия могут быть связаны с нарушением права собственности и права землепользования, в частности противоправные действия, связанные с нарушением порядка предоставления и изъятия земель, действия, направленные на создание условий, ограничивающих право пользования и права собственности на землю. В частности, такие действия могут быть связаны с нарушением границ землепользования, уничтожение межевых знаков. Со стороны государственных органов такие действия могут быть связаны с необоснованным отказом предоставления земельного участка в землепользование или в собственность. В основе такого противоправного действия лежат охраняемые нормами права институты собственности и землепользования, связанные с конкретным субъектом правоотношений. Следует отметить, что неиндивидуализированные земельные права и обязанности не могут служить предметом земельных правонарушений, поскольку прослеживается дефект субъекта, а следовательно, и дефект наличия субъективных прав и интересов, в защиту которых выступает тот или иной субъект землепользования.

Рассматривая понятие и предпосылки земельных правонарушений, понятие земельных споров и анализируя положения земельного и гражданского законодательства, приходим к выводу, что, несмотря на существующую практику рассмотрения земельных споров, последние так и не нашли своего законодательного определения, что ставит под угрозу идентификацию земельных споров как таковых. В отличие от законодательной практики, которая исключает попытки определить земельный спор как правовое явление, доктрина земельного и гражданского права свидетельствует о стремлении определить качественные характеристики последних, что позволяет на теоретическом уровне определить правовую природу последних.

К примеру, наука земельного права определяет земельные споры как возникающие между физическими или юридическими лицами разногласия по поводу владения, пользования или распоряжения земельным участком, который находится у субъ-

ектов на правах собственности или пользования, и которые решаются исключительно судами, органами местного самоуправления и органами исполнительной власти по вопросам земельных ресурсов³¹.

Существует точка зрения, что земельные споры – это прежде всего правовые споры, «которые возникают между владельцами земли и землепользователями по поводу владения, пользования или распоряжения земельным участком»³². Характерной особенностью отдельных точек зрения, которые существуют в юридической науке, является определение земельных споров как разновидности земельно-правового конфликта, связанного с нарушением земельных прав и интересов субъектом землепользования³³.

В свою очередь, в юридической науке существует точка зрения, согласно которой земельные споры рассматриваются как определенный вид правоотношений, в рамках которых происходит урегулирование определенных противостояний и конфликтов между субъектами земельных правоотношений. Однако, по мнению В.К. Гуревского, такие разногласия и расхождения в понимании земельного спора связаны со стремлением связать определение земельного спора с конкретным нарушением права землепользования и права собственности на земельный участок, а также вопросами реализации полномочий специально уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления, связанных с распределением и перераспределением земельных ресурсов³⁴.

В российской земельно-правовой науке определение понятия земельных споров также находит свое место. К примеру, по мнению И.А. Иконицкой, под понятием «земельный спор» сле-

³¹ Балюк Г.І. Вирішення земельних спорів / Земельний кодекс України. Наук.-практ. коментар. 3-те вид. / [Г.І. Балюк]; За ред. проф. В.І. Семчика. – К.: Ін Юре, 2007. – С. 518.

³² Осокин Н. Земельные споры в судах / Н. Осокин // Советская юстиция. – 1992. – № 9–10. – С.11–12.

³³ Гетьман А.П. Вирішення земельних спорів // Коментар Земельного кодексу України / [А.П. Гетьман]; За ред. проф. А.П. Гетьмана, М.В. Левші. – Х.: Одісей, 2002. – С. 418.

³⁴ Гуревський В.К. Природноресурсове право України. Навч. посібн. / В.К. Гуревський, І.І. Каракаша. – К.: Істина, 2005. – С. 376.

дует понимать особый вид правовых отношений, которые возникают в процессе урегулирования (разрешения) существующих между субъектами земельных правоотношений расхождений³⁵. Однако такое понимание земельного спора, на наш взгляд, требует большей детализации в условиях современного развития общественных отношений, поскольку земельные правоотношения – понятие собирательное и состоит из правоотношений в сфере публично-правовых (правоотношения в сфере государственного управления земельными ресурсами, в сфере наблюдения за соблюдением земельного законодательства, привлечения к ответственности за нарушения земельного законодательства, сбора платы за землю, земельных налогов, в процессе реализации природоохранительной функции государства и т.д.) отношений и частноправовых отношений (прежде всего в сфере реализации прав и обязанностей собственника земли и землепользователя). В зависимости от вида земельных правоотношений коренным образом будут меняться также особенности их правового регулирования.

Другой российский ученый-правовед, Б.В. Ерофеев, предлагает определять земельный спор как процесс обсуждения и доказывания своих прав на землю в рамках установленной процессуальной формы, придерживаясь принципа равенства перед законом всех участников земельных отношений³⁶. Автор практически сводит понимание земельного спора к процедуре его разрешения. Данное определение также не совсем полное и прежде всего подразумевает судебный вариант решения земельного спора. Следует обратить внимание на то, что согласно статье 158 ЗК Украины органами, которые наделены полномочиями рассматривать земельные споры, являются органы местного самоуправления, органы исполнительной власти по вопросам земельных ресурсов, суды (как общей юрисдикции, так и административные). Таким образом, сводить понятие земельного спора только к судебной процедуре их решения не совсем верно.

Изложенные подходы к пониманию земельных споров являются полезными для построения общепринятого подхода к по-

³⁵ *Иконницкая И.А.* Разрешение земельных споров / И.А. Иконницкая. – М.: Юрид. лит., 1973. – С. 87.

³⁶ *Ерофеев Б.В.* Земельное право России / Б.В. Ерофеев. – М.: Профобразование, 2003. – С. 422.

ниманию правовой природы земельного спора, что позволяет вместе с тем выработать как теоретические, так и практические подходы к пониманию оснований привлечения к гражданско-правовой ответственности и пониманию судебного способа разрешения земельных споров. Однако изложенные научные подходы, на наш взгляд, являются недостаточными для определения всей сущности земельного спора с позиций определения основания его возникновения и дальнейшего разрешения, с учетом существующих положений законодательства. Сделанный вывод основывается на том, что большинство существующих научных позиций походят из понимания исключительной собственности государства на землю, что на сегодняшний день является не приоритетным в развитии земельных правоотношений.

Вместе с тем указанные научные подходы позволяют определить правовую сущность земельных споров, понимание которой необходимо для развития учения о земельном споре, поиска межотраслевых отличий земельного спора и последствий его развития и разрешения от других споров правового характера. В юридической литературе отмечалось, что одним из отличий земельного права от гражданского является метод защиты субъективных прав³⁷. Если гражданские права защищаются в судебном порядке, то защита земельных прав осуществляется, как правило, в административном порядке. Однако с этим мнением согласиться нельзя, так как методы защиты земельных и гражданских прав могут совпадать. Например, права землепользователей, являющихся собственниками строений, находящихся на городских землях, защищаются в судебном порядке, а имущественные (гражданские) права могут защищаться в административном порядке.

Таким образом, основным отличием земельных споров, к примеру, от гражданских является не метод (способ) защиты прав, а объект спорных отношений. Довольно ярко иллюстрирует выше изложенный тезис практически полное совпадение способов защиты земельных прав, которые приведены в ГК Украины (статья 16) и ЗК Украины (статья 152).

³⁷ Краснов Н.И., Иконницкая И.А. Процессуальные вопросы советского земельного права / Н. Краснов, И. Иконницкая. – М.: Наука, 1975. – С. 76.

Таблица 2

Способы защиты права, предусмотренные ст. 152 ЗК Украины	Способы защиты права, предусмотренные ст. 16 ГК Украины
Признание права.	Признание права.
Признание сделки недействительной.	Признание сделки недействительной.
Восстановление состояния земельного участка, который существовал до нарушения прав, и предотвращение совершения действий, которые нарушают права или создают опасность нарушения прав.	Восстановление состояния, которое существовало до нарушения прав.
Признание недействительными решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления.	Признание незаконными решений, действий или бездействия органов государственной власти, органов власти Автономной Республики Крым или органов местного самоуправления, их должностных и служебных лиц.
Возмещение причиненных убытков.	Возмещение убытков и другие способы возмещения имущественного вреда.
Применение других, предусмотренных законом, способов.	Суд может защитить гражданское право или интерес другим способом, который установлен договором или законом.

Для большей наглядности изложим способы защиты земельных прав, предусмотренные ЗК Украины, и способы защиты прав, закрепленные в ГК Украины, в сравнительной таблице (табл. 2).

Как видим, способы защиты прав практически идентичны, вплоть до возможности применения других, предусмотренных законом, способов защиты прав. Особенность применения этих способов при регулировании земельных правоотношений опосредуется объектом, из-за которого эти правоотношения возникли.

кают, а именно: земля как природный ресурс, земельный участок как объект гражданского оборота.

Например, землепользователь либо собственник земельного участка в процессе реализации своих прав на землю может производить материальные затраты, которые направлены на улучшение качества земли, в расчете на получение с используемых им земель максимального количества продукции. В таком случае нарушение земельных прав данного субъекта влечет за собой не только возникновение земельного спора, исходя из определения объекта такого спора, но и возникновения гражданского спора, объектом которого будет возмещение понесенных таким субъектом имущественных затрат на улучшения качества земельного участка, однако и в первом, и во втором случае в основе такого спора будет лежать земельный конфликт, разрешение которого предшествует гражданскому. В связи с этим целесообразным является установление разграничений между земельными и гражданскими интересами в данных видах споров.

Таким образом, следует также различать споры о возмещении убытков, причиненных при изъятии земель для государственных и общественных нужд, от споров о возмещении ущерба, причиненного нарушением права землепользования.

В основе таких противоправных действий, как отмечалось, лежит полное или частичное ограничение права землепользования. Вместе с тем не всегда неправомерные действия определенного круга лиц приводят к препятствованию фактическому осуществлению права землепользования, что влечет за собой нарушение субъективного права. Такое ограничение может проходить и в рамках предусмотренных законом процедур. К примеру, данное ограничение может иметь место в случае изъятия земельного участка от одного землепользователя и передача его другому землепользователю либо изъятие такого участка органом государственной власти или местного самоуправления для общественных нужд, что проводится на законных основаниях. Однако в таком случае речь может идти о разрешении спора по поводу возмещения имущественных последствий такого изъятия, которые могут выражаться в возмещении стоимости сооружений, посевов и насаждений, находящихся на изымаемых землях.

Действующее земельное законодательство четко разграничивает понимание земельных и гражданских прав землепользователей. К примеру, действующее законодательство рассматриваемых стран содержит нормативные предписания, регулирующие порядок возмещения вреда, причиненного вследствие законного изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд. Причем такие обязательства по возмещению причиненного ущерба возлагаются не на государственные органы и органы местного самоуправления, которые проводят такое изъятие, а на конкретные учреждения и организации, которым отводятся земельные участки.

Однако, если ситуация, связанная с определением размера и возмещением ущерба, причиненного изъятием земельного участка для государственных и общественных нужд, вполне ясна, то неясным остается вопрос касательно определения размера и порядка возмещения ущерба, причиненного в результате противоправного изъятия земельного участка, в том числе самозахвата.

В этом случае, на наш взгляд, следует различать правомерное и неправомерное нарушение прав землепользователя, в том числе связанное с изъятием земельного участка, поскольку такое разграничение важно для определения размера и порядка возмещения причиненного ущерба.

Так, продолжая мысль о разграничении нарушений прав землепользователя и последствий такого нарушения, следует отметить, что причинение ущерба и в первом, и во втором случае носит гражданско-правовой характер, что влечет за собой и определение процессуальной процедуры рассмотрения таких споров, то есть возмещение причиненных убытков производится в процессе рассмотрения не земельно-правового, а гражданско-правового спора.

В таком случае в рамках урегулирования гражданско-правового спора, связанного с нарушением прав землепользования, производится решение вопроса о возмещении ущерба, нанесенного вследствие нарушения права на строение, возведенное субъектом землепользования, права такого субъекта на урожай от посева, в том числе и возмещение ущерба, причиненного вследствие незаконного использования другим субъектом земельного участка, принадлежащего конкретному землепользователю.

Указанные споры рассматриваются в порядке гражданского судопроизводства. Однако в таком случае следует разграничивать споры, связанные с причинением вреда, и споры, связанные с самовольным захватом земель, поскольку если в первом случае спор касается гражданских прав, то во втором – нарушения земельных прав, объектом которого является земельный участок. Указанная категория споров подлежит рассмотрению как в судебном, так и в административном порядке органами государственной власти или органами местного самоуправления, на что указывает практика рассмотрения земельных споров.

Рассматривая вопросы разграничения земельных и гражданских споров, следует иметь в виду, что охрана законных прав и интересов землепользователей осуществляется в различных процессуальных формах. В данном случае под формой охраны следует понимать установленный процессуальный порядок осуществления защиты таких прав. В юридической литературе существует точка зрения, согласно которой формы защиты земельных прав разделяются на уголовно-процессуальные, гражданско-процессуальные и административные формы. Однако в таком случае остается вне зоны внимания существование отдельной формы защиты земельных прав, собственно земельно-процессуальной формы. Хотя, как отмечалось, решение земельных споров не ограничивается только земельно-процессуальной формой защиты.

Следует отметить, что ошибочным является мнение, согласно которому гражданско-правовым спором считается спор, решение которого производится в судебном порядке. Таким образом, мы приходим к выводу, что не следует путать процессуальную форму разрешения спора с его материально-правовым содержанием.

Одним из распространенных видов нарушения права землепользования является приведение земель в состояние, непригодное для использования их в соответствии с их целевым назначением, к примеру, загрязнение земель сельскохозяйственного назначения, сопряженное с уничтожением посеянных на них культур, либо загрязнение особо охраняемых земель. Здесь нарушитель, с одной стороны, своими действиями препятствует осуществлению права землепользования в указанных в зако-

не целях, а с другой – наносит материальный ущерб землепользователю. В этих случаях первое требование стороны сводится к восстановлению прежнего состояния земли (то есть имеет место земельный спор), а затем к возмещению убытков, которые в связи с этим понес землепользователь (гражданский спор).

Показательной в этом плане является судебная практика. К примеру, рассматривая дело Инспекции государственного контроля Министерства экологии и охраны окружающей среды Азербайджана против компании «Сальян Ойл. ЛТД» о приведении в первичное состояние земель и возмещении причиненного вреда, в решении по делу №1-117/03-49/2004 от 23 сентября 2004 года Арбитражный суд города Баку Азербайджанской Республики пришел к выводу, что загрязнением почвенного покрова Сальянского заповедника вследствие аварии трубопровода, принадлежащего компании «Сальян Ойл. ЛТД», в районе нефтяной станции Курсанги был нанесен ущерб, подлежащий возмещению в размере 758 271 250 манатов. Однако, принимая решение о возмещении нанесенного вреда, в резолютивной части решения суд не обозначил мер, направленных на восстановление природных качеств земли, то есть на приведение загрязненного участка земли в первичное состояние.

В свою очередь, принимая постановление по делу № Ф08-6405/05 от 19 января 2006 года, Высший арбитражный суд Российской Федерации пришел к выводу о том, что застройка в установленном порядке земельного участка исключает общедоступность земельного участка, являющуюся обязательным признаком земель общего пользования, и соответственно изменяет назначение таких земель. Поэтому строительство в установленном порядке на территории улицы автоматической заправочной станции свидетельствует о том, что земельный участок, на котором расположена автоматическая заправочная станция, больше не относится к землям общего пользования.

Данные примеры из судебной практики свидетельствует о том, что, принимая решения при рассмотрении земельных споров, связанных с нарушением порядка целевого использования земель и нанесения вреда, связанного с приведением земель в состояние, непригодное для использования их в соответствии с их целевым назначением, суды принимают альтернативные решения либо о возмещении нанесенного ущерба, либо решения

касательно восстановления (изменения) целевого назначения земель.

Однако более целесообразным, на наш взгляд, будет принятие решений, в которых будут отражены как аспекты, связанные с возмещением причиненного ущерба, так и аспекты касательно приведения земельного участка в прежнее состояние (восстановление свойств земельного участка, необходимых для дальнейшего его использования согласно целевому назначению). Считаем, что в силу особенности объекта спора – земли, его особой ценности как природного ресурса (особенно это касается земель сельскохозяйственного назначения), в первую очередь, должен решаться вопрос о приведении земельного участка в первичное, пригодное для его использования по целевому назначению состояние. Вторичным моментом является возмещение убытков.

Особое внимание при разрешении подобных споров, предметом которых являются земельные участки сельскохозяйственного целевого назначения, необходимо уделять вопросу приведения их в первичное состояние. Поскольку при приведении земельного участка сельскохозяйственного назначения в состояние, непригодное для использования последних в соответствии с его целевым назначением, может привести также к причинению ущерба в виде неполученной прибыли. Несмотря на использование гражданско-правовых категорий, для наиболее полной защиты нарушенных прав собственника или землепользователя суд должен принять решение, по меньшей мере, по трем аспектам:

– относительно возможности приведения земельного участка в первичное пригодное для использования по целевому назначению состояние, объем, порядок такого приведения;

– в случае невозможности приведения земельного участка в первичное состояние решить вопрос о возмещении ущерба, причиненного приведением земельного участка в состояние, непригодное для использования его по целевому назначению. Этот вопрос может и должен рассматриваться вместе с первым (при невозможности полного восстановления земельного участка), так и отдельно (при невозможности восстановить качества земли в полном объеме);

– о возмещении неполученной прибыли в связи с приведением в непригодность земельного участка. Данный вопрос рассматривается, в первую очередь, в случае порчи земельного участка, который приносит прибыль (например – земельного участка сельскохозяйственного назначения).

Примеры такого разрешения земельных споров можно привести из арбитражной практики Кабардино-Балкарской Республики. Последняя содержит случаи, когда суд, рассматривая вопросы о нарушении земельного законодательства, связанного с целевым использованием земель, по делу ФГУ «Национальный парк «П.» против ЗАО «Финансово-промышленная корпорация «К.» о нарушении правил целевого использования земель при прокладке газопровода, пришел к выводу, что прокладка газопровода осуществлялась без отвода земельного участка, рекультивации земель, восстановления плодородного слоя почвы и соответствующего согласования с собственником земель. Трасса газопровода пролегает в том числе по территории национального парка.

В силу статей 12, 15 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» национальные парки относятся исключительно к объектам федеральной собственности, на их территории запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам, объектам растительного и животного мира, в том числе деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова, – строительство трубопроводов и других коммуникаций.

Отказывая в иске, суды обеих инстанций исходили из недоказанности размера причиненного ущерба, поскольку протокол о лесонарушении не соответствует требованиям Инструкции о порядке ответственности за нарушение лесного законодательства. Однако кассационная инстанция отклонила соответственные доводы судов первой и апелляционной инстанции, рассматривая материалы дела, пришла к выводу, что протокол о лесонарушении является основанием для применения к административной и уголовной ответственности. В деле о возмещении вреда протокол судебного заседания содержит сведения о самовольном снятии, порче и уничтожении плодородного слоя лесных почв. Кроме того, ответчики не оспаривали ни размера зе-

мельных участков, выделенных под строительство газопровода на территории национального парка, указанной в экспликациях, ни сам факт снятия плодородного слоя почвы. При этом, обосновывая принятую позицию, суд кассационной инстанции исходил из того, что право учреждения на предъявление иска о возмещении вреда, причиненного землям, установлено законодательством Российской Федерации.

Для наступления деликтной ответственности необходимо наличие четырех условий: противоправного поведения, вредоносного результата, причинной связи между противоправным поведением и наступившим вредом и вины нарушителя. В силу статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Строительством газопровода осуществлялось предприятие (подрядчиком). Подрядчик обязан вести строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем и содержание работ. Согласно статье 751 ГК РФ подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований. В материалах дела отсутствуют доказательства соблюдения предприятием этих требований, в связи с чем суд пришел к выводу о возложении на ответчика обязанности возместить вред, нанесенный вследствие нецелевого использования земельного участка особо охраняемых территорий, и приведения участка в прежнее состояние³⁸.

В свою очередь при исследовании вопроса об отграничении земельных споров от административных прежде всего необходимо определить, какой признак должен быть положен в основу разграничения данных категорий правовых споров.

Как отмечалось, в основе отграничения гражданских споров от земельных споров лежит объект спора, ибо методы защиты гражданских и земельных прав в некоторых случаях могут совпадать. Это положение в еще большей мере применимо при

³⁸ *Обзор* судебной практики Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики по арбитражным спорам, связанным с возмещением убытков, рассмотренных в 2005–2006 гг.

разграничении административных и гражданских споров. Одной из отличительных черт административных отношений является то, что споры, которые возникают между их сторонами, как правило, разрешаются в административном порядке, то есть в порядке непосредственного распоряжения полномочного на то государственного органа. Основная масса гражданских споров, возникающих вследствие нарушения земельного законодательства, также подлежат разрешению государственными органами, в частности судами, которые, учитывая определенный статус, также относятся к государственным. Следовательно, метод правового регулирования не является в данном случае отличительным признаком. Это положение может быть также подтверждено и следующим обстоятельством. Как указывалось в юридической литературе, административными спорами являются споры, вытекающие из административных правоотношений, которые существенным образом отличаются от гражданских правоотношений.

При разграничении земельных споров от административных в качестве отличительного признака следует принимать объект спора и относить к земельным спорам все без исключения споры, объектом которых является земля. Однако в правоприменительной практике в таких случаях существует определенная проблема такого разграничения, которая заключается в необходимости четкого определения объекта спора. Иными словами, следует четко разграничивать споры, объектом которых являются отношения касательно пользования, владения и распоряжения земельным участком, и споры, которые возникают касательно реализации властных полномочий органов государственной власти и местного самоуправления. Хотя при определенных обстоятельствах сферой правового регулирования и в первом, и во втором случае будут нормы земельного законодательства, необходимость такого четкого разграничения обусловлена выбором процедур разрешения данного спора – разрешения такого спора в гражданско-процессуальном или административно-процессуальном порядке.

В этом отношении представляют интерес споры об отводе и изъятии земли. К какой категории их отнести? С одной стороны, по своей правовой природе такие споры могут привести к нарушению прав и интересов, регулируемых гражданским пра-

вом, а с другой – наличие административного (управленческого) элемента, иными словами, отсутствие равноправия сторон исключает возможность применения мер гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Как известно, возникновение права землепользования у одного субъекта, то есть предоставление ему земли, в ряде случаев связано с изъятием земли у определенного землепользователя. Обязательным условием, предшествующим вынесению решения об отводе земли на землях сельскохозяйственного назначения, должно быть согласование до начала проектных работ с землепользователями и органами, осуществляющими государственный контроль за использованием земли, места расположения объекта и примерных размеров намечаемой к изъятию площади. Возникновение разногласий у землепользователей с другими заинтересованными учреждениями и ведомствами, то есть с будущими землепользователями, по поводу размеров, местоположения земельного участка приобретают характер земельных споров, поскольку их объектом является земельный участок. На практике обычно все разногласия и споры, связанные с отводом и изъятием земель, как правило, бывают урегулированы до издания соответствующего административного акта. Однако у землепользователя могут возникнуть разногласия с административным органом и после издания акта об отводе. И в этом случае мы будем иметь земельный спор, а не административный спор, поскольку его объектом по существу является земельный участок, и разрешение этого спора будет происходить в вышестоящем государственном органе.

Сказанное в полной мере относится и к тем случаям, когда подобные споры возникают между самими государственными органами в случае несогласия нижестоящего органа с вышестоящим. Здесь имеет место не административный, а земельный спор, поскольку, в конечном счете, его объектом является земля. И отношения, возникающие при этом между государственными органами, будут носить не административно-правовой характер, а земельно-правовой.

Учитывая специфику объектов земельных споров, следует подчеркнуть, что они также отличаются от споров о праве лесопользования, водопользования и недропользования.

Следует отметить, что правовое регулирование этих категорий споров имеет довольно много общего.

1. Эти споры относятся к категории сложных, то есть имеет место как административное начало (проявляется в участии органов властных полномочий), так и частноправовые начала (проявляются в частичном регулировании отношений пользования нормами гражданского права, применения понятий и т.д.).

2. Имеют специальный объект, который и определяет категорию спора.

3. Двойственный метод регулирования правоотношений. То есть при регулировании этих отношений применяется метод подчинения и метод равенства сторон.

4. Субъектный состав. В большинстве случаев третьим лицом привлекается соответствующий государственный орган, кроме случаев, когда он выступает ответчиком или истцом по делу.

5. Существование относительно обособленного массива специального законодательства, которое регулирует отношения, связанные с объектом, в нашем случае, природным ресурсом.

В настоящее время это различие проявляется наиболее ярко ввиду дифференциации земельного, водного, лесного и горного законодательства. В таких случаях при разрешении такого вида сложных споров необходимо четко дифференцировать спорные отношения по предмету и объекту правового регулирования для правильности применения норм действующего законодательства.

Итак, подводя итоги рассмотрения вопросов о правовой природе земельного спора и порядка его разрешения, приходим к выводу, что земельные споры являются самостоятельной категорией правовых споров. Указанная категория споров отличается от административно-правовых и гражданско-правовых споров, а также споров о праве водо-, лесо- и недропользования, несмотря на то, что их рассмотрение может происходить как в порядке гражданского, так и в порядке административного судопроизводства.

Выделение такой отдельной категории споров, как земельные, даже несмотря на присущие таковым нарушения гражданских прав и интересов субъекта права собственности и пользо-

вания земельным участком как объекта гражданского оборота, свидетельствует о выделении отдельного специального порядка разрешения таких споров, который отличается от порядка разрешения споров в области земельного и административного права.

Анализ существующих научных подходов и мнений в юридической науке и практике позволяет сделать вывод о том, что земельные споры являются отдельным видом правового спора, возникающего в рамках определенных правоотношений и основанного на разногласиях субъектов, которые находят свое проявление в процессе возникновения, реализации, изменения либо прекращения земельных прав, а также в процессе их охраны, в случае нарушения последних путем посягательства на существующий правопорядок, устанавливающий систему правовых связей между субъектами земельных правоотношений.

Сделанные по результатам рассмотрения проблем определения правовой природы земельных споров выводы обуславливают необходимость законодательного закрепления понятия земельных споров, поскольку отсутствие данного определения приводит к практическим проблемам в процессе правоприменительной практики, касающимся правильности отнесения отдельных споров к категории гражданских.

2.2. Судебный порядок применения гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства

Правовой порядок в любом правовом обществе основывается прежде всего на безусловном исполнении всеми его субъектами норм права, которые находят свое внешнее проявление в нормах законодательства, в том числе в рамках конкретных отраслевых или общеправовых законодательных актах. Поэтому общество и государство заинтересованы в том, чтобы нормы земельного законодательства исполнялись в добровольном порядке. Но это больше пожелание, чем реальная практика. Поэтому законодательством установлен механизм юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Сущест-

венное значение в нем играет институт гражданско-правовой судебной защиты.

Право на обращение для защиты нарушенных прав и свобод граждан непосредственно основывается на положениях Конституции и нормах действующего законодательства. Так, право на обращение в суд для защиты прав и законных интересов гарантируется статьей 8 Конституции Украины. Это право детализировано в статье 16 ГК Украины. Согласно положениям указанной статьи каждый имеет право обратиться в суд для защиты своего личного неимущественного и имущественного права либо интереса. Аналогичные положения закреплены и в нормах процессуального законодательства – статье 3 Гражданского процессуального кодекса Украины (далее – ГПК Украины), статье 1 Хозяйственного процессуального кодекса Украины (далее – ХПК Украины), статье 6 Кодекса административного судопроизводства Украины (далее – КАС Украины). Действующий в Украине процессуальный порядок предусматривает рассмотрение судами как гражданских, так и земельных споров в порядке гражданского, хозяйственного, административного судопроизводства.

Согласно разъяснениям, изложенным в постановлении Пленума Верховного Суда Украины от 16 апреля 2004 года № 7 «О практике применения земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел»³⁹, судам подведомственны дела, в частности, по заявлениям о:

- владении, пользовании и распоряжении земельными участками, которые находятся в собственности граждан или юридических лиц, и признании недействительными государственных актов о праве собственности и праве постоянного пользования земельными участками;
- праве граждан на земельную часть (долю) при приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, использования при этом земельных участков с мелиоративными системами;

³⁹ *О практике* применения земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел: постановление Пленума Верховного Суда Украины от 16 апреля 2004 года № 7 // Законодательная база ЛИГА – ЗАКОН. – версия 7.7.1.

- разделе несельскохозяйственных угодий при ликвидации сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций;
- признании недействительным отказа в рассмотрении заявлений граждан о бесплатной передаче в собственность (приватизации) земельных участков из земель государственной и муниципальной собственности для ведения фермерского и личного крестьянского хозяйства, садовничества, строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и построек, дачного дома и индивидуального гаража;
- признании недействительным отказа от предоставления в постоянное пользование земельных участков юридическим лицам;
- признании незаконным отказа в продаже земельных участков из земель государственной и муниципальной собственности гражданам и юридическим лицам, которые имеют право на приобретение этих участков в собственность, а также иностранным государствам;
- разрешении споров, связанных с арендой земельных участков;
- установлении и прекращении действия земельных сервитутов;
- принудительном прекращении прав на земельный участок;
- недействительности отказа в рассмотрении заявления о согласовании места размещения объекта, относительно которого поднимается вопрос об изъятии (выкупе) земельного участка;
- разрешении споров о проведении разведывательных работ на землях, которые находятся в собственности граждан и юридических лиц;
- о разрешении имущественных споров, связанных с земельными отношениями, в том числе о возмещении собственникам и землепользователям ущерба, причиненного изъятием (выкупом) указанных угодий, ограничением их прав либо нарушением земельного законодательства;
- возмещении утрат сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;
- признании недействительными соглашений купли-продажи, дарения, заставы, обмена земельных участков, заключенных с нарушением установленного законом порядка;

– возврате самовольно занятого земельного участка либо об освобождении земельного участка лицом, которое занимает его без достаточных для этого оснований;

– разрешении споров об установлении и размежевании границ сел, селений, городов, районов и областей;

– разрешении споров, которые согласно определенной ЗК Украины норме рассматриваются компетентным органом местного самоуправления либо органом исполнительной власти по вопросам земельных ресурсов, с решением которого одна из сторон в споре не согласна. Сравнительно аналогичными являются и категории споров, рассматриваемых судебными институтами России и Азербайджана, однако более показательными являются в этом плане положения и практика применения гражданско-правовых механизмов ответственности за нарушения земельного законодательства в Украине. Это не исключает актуальности рассмотрения соответствующей практики всех трех рассматриваемых стран, на что будет также обращено внимание при рассмотрении примеров такой практики в сравнительно-правовом аспекте.

Данное постановление Пленума Верховного Суда Украины от 16 апреля 2004 года № 8 содержит, по нашему мнению, несколько устаревшие позиции, ведь в 2005 году вступили в действие новые процессуальные кодексы Украины, а именно Гражданский процессуальный кодекс и Кодекс административного судопроизводства. Согласно положениям статьи 2 КАС Украины задачами административного судопроизводства являются защита прав, свобод и интересов физических лиц, прав и интересов юридических лиц в сфере публично-правовых отношений от нарушений со стороны органов государственной власти, органов местного самоуправления, их должностных и служебных лиц, других субъектов при осуществлении ими властных управленческих функций на основе законодательства, в том числе для исполнения делегированных полномочий.

В соответствии со статьей 17 КАС Украины компетенция административных судов распространяется на:

– споры физических или юридических лиц с субъектом властных полномочий относительно обжалования его решений (нормативно-правовых актов или правовых актов индивидуального действия), действий или бездействия;

- споры, касающиеся принятия граждан на публичную службу, ее прохождения, освобождение от публичной службы;
- споры между субъектами властных полномочий по поводу реализации их компетенции в сфере управления, в том числе делегированных полномочий, а также споры, которые возникают по поводу составления и выполнения административных договоров;
- споры по обращению субъекта властных полномочий в случаях, установленных законом;
- споры относительно правоотношений, связанных с избирательным процессом или процессом референдума.

Согласно статье 15 ГПК Украины суды рассматривают в порядке гражданского судопроизводства дела о защите нарушенных, непризнанных или оспариваемых прав, свобод или интересов, которые возникают из гражданских, жилых, земельных, семейных, трудовых отношений, а также из других правоотношений, кроме случаев, когда рассмотрение таких дел проводится по правилам другого судопроизводства.

Изложенное выше дает основания говорить о том, что земельные споры могут рассматриваться как административным судом, так и судом общей юрисдикции, поскольку возможны ситуации нарушения прав одного органа государственной власти другим органом, или нарушение прав физического или юридического лица органом государственной власти и т.д. Поэтому определение подведомственности земельных споров является одним из проблемных вопросов современной судебной практики.

Одним из наиболее проблемных моментов является отнесение спора, связанного с выделением, отводом, передачей в собственность и/или аренду земельного участка из государственной или коммунальной собственности в собственность или пользование физических или юридических лиц.

Анализируя порядок получения в собственность или передачи в аренду земель, которые принадлежат государству или территориальной громаде, приходим к выводу об административной подведомственности данной категории дел. Однако административные суды Украины нередко не принимают к производству дела из этой категории, говоря, что они относятся к подведомственности судов общей юрисдикции. Суды общей

юрисдикции же, исходя из субъектного состава участников процесса, также нередко не принимают к производству эту категорию дел. Таким образом на практике встречается ситуация, когда истец, подавая иски одновременно в суд общей юрисдикции и административный суд, получал отказ о принятии дела к производству от обоих судов. При обжаловании этих решений суды апелляционной инстанции приняли иски к рассмотрению. То есть было возбуждено производство практически одновременно в судах разных юрисдикций относительно идентичного спора. Данная проблема является довольно распространенной в Украине.

Судебная практика относительно подведомственности этих категорий дел находится в состоянии формирования. При этом суды общей юрисдикции при определении подведомственности спора исходят из следующих соображений. Если спор есть земельным с участием субъекта властных полномочий, но при этом существует «спор о праве» в рамках основного спора с субъектом властных полномочий, то это подведомственность суда общей юрисдикции. Примером может служить следующая ситуация. Физическое лицо обращается в местный Совет с заявлением о передаче в его собственность земельного участка. Совет дает разрешение на сбор необходимых согласований и разрешений, якобы предварительно позитивно решая заявление. При этом местный совет параллельно дает разрешение на сбор необходимых согласований и разрешений юридическому лицу, для подготовки передачи этого же земельного участка ему в аренду. В итоге совет принимает решение передать земельный участок в пользование юридическому лицу на праве аренды. Физическое лицо, не согласившись с таким решением совета, обращается в суд с иском о признании недействительным такого решения. В этом случае земельный спор будет подведомственным суду общей юрисдикции, поскольку есть «спор о праве», то есть спор о том, кому должен был «достаться» земельный участок. В случае если бы физическому лицу было отказано в передаче земельного участка (без передачи его другому субъекту), то спор относился бы к компетенции административного суда.

На наш взгляд, такой подход к решению вопроса о подведомственности данной категории споров является не совсем

правильным, поскольку нужно исходить из первичного юридического факта, который порождает спор, а именно – определенного решения совета, который и породил «спор о праве». Таким образом, при решении вопроса о подведомственности земельного спора, необходимо в первую очередь исходить из источника, который порождает разногласия, то есть если источником разногласия является административный акт, то это подведомственность административного суда, а в случае если таковым первичным источником будет «спор о праве», то соответственно нужно говорить о подведомственности спора суду общей юрисдикции.

Другим примером того, что судебная практика в вопросе о подведомственности земельных споров окончательно не сформировалась, есть дело № 2а-87 /2007⁴⁰.

Так, истица обратилась в суд с иском против Чертковского городского совета, объединения совладельцев многоквартирного дома «Ласточка» о признании противоправными решений и бездействиями Чертковского городского совета, ссылаясь на то, что 22 февраля 2006 года ею было направлено заявление в городской совет с просьбой предоставить разрешение на сбор материалов первичного согласования на расположение земельного участка под строительство жилого дома. Данное заявление было рассмотрено на заседании исполкома Чертковского городского совета, и ей было предоставлено такое разрешение. На основании указанных документов ею были изготовлены все необходимые документы, получены положительные выводы служб. 19 апреля 2006 года ею было представлено заявление в Чертковский городской совет об утверждении изготовленных материалов и предоставлении разрешения на изготовление проекта отвода данного земельного участка. В июне 2006 года заявление было рассмотрено на заседании постоянной депутатской комиссии, где ей было объявлено о положительном выводе. Однако после заседания Чертковского городского совета ей было сооб-

⁴⁰ *Решение* Чертковского районного суда Тернопольской области по делу № 2а-87/2007 от 16 февраля 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=204:2:4020727229497511::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000726926%2C4D83180C1D0D5F376269C8F949380A0C&cs=150A86E34F8CA402845922A4D33053E52

щено, что ее заявление рассмотрено на третьей сессии пятого созыва 15 июня 2006 года, на которой решено отложить данный вопрос на доисследование. Потом истица была уведомлена о том, что ей отказано в выделении земельного участка. Одновременно ей сообщили, что указанный земельный участок решением сессии предоставлено объединению совладельцев многоквартирного дома «Ласточка». Как видим, обстоятельства дела аналогичны рассмотренной выше ситуации. Существует спор о праве, который порожден публично-правовым актом. Но при этом суд принимает данное дело к производству в порядке КАС Украины.

Рассмотренная выше позиция суда относительно подведомственности дела кажется нам более оправданной, поскольку определяющим фактором подведомственности в данном случае есть именно несогласие истца с публично-правовым актом – решением Чертковского городского совета.

Рассмотрим же положения и основные тенденции правоприменительной практики рассмотрения земельных споров с применением механизмов гражданско-правовой ответственности.

Итак, из изложенного выше видового перечня оснований и предмета судебного разбирательства следует, что суд вправе использовать гражданско-правовые механизмы привлечения к ответственности за нарушение земельного законодательства при разрешении обширной категории земельных споров.

Возникает, однако, вопрос: какова процедура рассмотрения спора о привлечении к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства в судебном порядке? Гражданским процессуальным законодательством Украины не установлено каких-либо особенностей рассмотрения земельно-правовых споров. Согласно положениям главы 1 раздела 3 ГПК Украины, а также раздела 3 ХПК Украины соответствующая категория дел рассматривается в общем порядке искового производства.

Не содержится определенных особенностей отнесения земельных споров к той либо иной судебной юрисдикции и нормами материального права. Действующее земельное законодательство рассматриваемых государств предусматривает лишь отдельные случаи обязательного судебного порядка рассмотрения земельных споров. В частности, часть вторая статьи 158 ЗК

Украины относит к такой категории споров – споры о пользовании, владении и распоряжении земельными участками физических и юридических лиц, а также споры касательно разграничения границ административных образований.

Указанные виды спорных отношений, отнесенных к исключительной судебной юрисдикции их разрешения, характеризуются своей неоднородностью. Поскольку первая категория споров касается реализации правомочностей собственности на землю и прав землепользования, вторая категория касается установления административного элемента земельных отношений.

Процессуальная (юрисдикционная) подсудность в таком случае определяется согласно характеристикам субъектного состава спорных отношений. Территориальная подсудность же в таком случае дифференцируется согласно предмету спора. К примеру, нормы действующего гражданско-процессуального законодательства всех трех рассматриваемых государств содержат четкую привязку к рассмотрению споров, объектом которых является земля – по месту нахождения земельного участка. Эта позиция законодателя вполне является оправданной. Во-первых, рассмотрение дела, предметом которого является спор о земельном участке или право на землю, судом по месту нахождения земельного участка существенно облегчает проведение ряда процессуальных действий. Так, для проведения выездного заседания суда либо исследования доказательств, места правонарушения является более приемлемым и доступным совершение таких процессуальных действий судом, территориальная подсудность которого охватывается рамками района расположения спорного земельного участка. В ином случае проведение соответствующих процессуальных действий будет затруднительно.

Также рассмотрение дела, предметом которого является земельный участок, по месту его нахождения исключает возможность принятия решения относительно его без участия всех заинтересованных сторон. В связи с тем, что в последнее время очень распространенными стали так называемые рейдерские атаки на предприятия, которые владеют недвижимостью, в том числе земельными участками, неединичны были случаи, когда решение о передаче права собственности на земельный участок рассматривалось судами совсем другой области, чем та, где на-

ходила земля. Потом собственник, уже бывший, ставился перед фактом, что он уже им не является, а сроки обжалования решения уже прошли. Такая ситуация существенно ограничивает права законных собственников и землепользователей. Именно поэтому рассмотрение споров о земле по месту ее нахождения приобретает актуальность на современном этапе развития страны.

Вместе с тем нормы административно-процессуального законодательства предусматривают возможность рассмотрения земельных споров либо по месту нахождения государственного органа или органа местного самоуправления, иными словами ответчика, либо по месту нахождения истца, в случае обжалования действий такого органа, связанных с вынесением актов индивидуального действия (ст. 19 КАС Украины). Таким образом, можно говорить о том, что административно-процессуальное законодательство не содержит положений и предписаний рассмотрения земельно-правовых споров по месту нахождения земельного участка. Но, как правило, правоприменительная практика свидетельствует о том, что предметом обжалования по таким делам будут действия соответствующего органа, в территориальных пределах полномочий которого находится земельный участок. В конечном итоге, мы приходим к выводу, что в рамках обжалования действий соответствующих государственных органов и органов местного самоуправления в порядке административного судопроизводства спор в большинстве случаев будет рассматриваться судом, в территориальной юрисдикции которого будет находиться земельный участок.

Рассматривая процессуальные аспекты разрешения земельных споров, нами были определены особенности отнесения того либо иного спора к юрисдикции конкретного суда, однако, учитывая предмет научного исследования, следует вернуться к рассмотрению проблем разрешения земельных споров и применения механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Так, принятие решений о применении превентивных мер, направленных на восстановление нарушенных прав землепользования, связано с вопросом привлечения к ответственности за нарушение земельного законодательства. К примеру, результат разрешения земельного спора предусматривает принятие реше-

ния о совершении стороной-правонарушителем действий или бездействия, направленных на восстановление нарушенных прав и законных интересов землепользователя. Так, принятие решения, связанного с нанесением вреда почвенному покрову земельного участка, предусматривает совершение ряда действий по приведению земель в состояние, пригодное для использования таких земель согласно их целевому назначению. Принятие решения о прекращении нарушения права землепользования, связанного с несвоевременным возвратом земельного участка, предусматривает возвращение такого земельного участка и прекращение действий, направленных на ограничение права землепользования, в большинстве случаев сопряжено с возмещением ущерба, причиненного несвоевременным возвратом таких земель. Наряду с такими решениями не исключено и привлечение правонарушителя к иным, отличным от гражданско-правовых и земельно-правовых, видам ответственности. К примеру, привлечение виновного лица к административной ответственности путем возложения штрафа, несмотря на связь между привлечением к административно-правовой ответственности и возложением на виновное лицо обязанности возместить ущерб в рамках гражданско-правовой ответственности, что не взаимоисключает одна другую.

Нами уже отмечались моменты, когда существуют ситуации, когда одна часть земельных споров рассматривается в судебном порядке, а другая – в административном. Указанные законодательные предписания содержатся не только в приведенных выше нормах земельного законодательства Украины, но и в нормах законодательства иных рассматриваемых стран, к примеру, об этом упоминается в нормах ГК РФ, указах Президента РФ, постановлениях Пленума Верховного суда РФ. Так, пунктом 1 статьи 64 ЗК РФ предусмотрено, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке. Таким образом, на законодательном уровне были исключены данные полномочия из компетенции органов государственной власти и местного самоуправления. Указанные тенденции свидетельствуют о направленности стремления законодателя на формирование эффективных механизмов разрешения земельных споров. Действительно, современная практика правоприменения доказывает, что судебный способ разрешения споров и защиты субъектив-

ных прав и обязанностей является наиболее приемлемым и эффективным в современных условиях развития правоотношений. Основа такой защиты заложена в конституционных гарантиях (ст. 55 Конституции Украины и ст. 46 Конституции РФ) подкрепленных авторитетом государства.

Способы защиты земельных и связанных с землей гражданских прав закреплены на законодательном уровне. К примеру, способы защиты гражданских прав и интересов, связанных с использованием и владением земель, закреплены в гражданском законодательстве всех трех рассматриваемых государств (ст. 12 ГК РФ⁴¹, ст. 16 ГК Украины⁴², ст. 18 ГК АР⁴³). Некоторые из них воспроизведены в земельном законодательстве. К примеру, в ЗК РФ закреплен, в частности, такой способ защиты, как: признание права на земельный участок (ст. 59); признание недействительным акта органов исполнительной власти и местного самоуправления, не соответствующего закону и нарушающего земельные права и интересы гражданина и юридического лица (ст. 61); восстановление положения, нарушенного правонарушением (ст. 60); возмещение убытков, причиненных земельным собственникам, землевладельцам, землепользователям (ст. 62). Сравнительная таблица способов защиты земельных прав, которые закреплены в ГК Украины и фактически продублированы в ЗК Украины, приведена нами выше.

Способы защиты земельных прав как категория земельного права подлежат более детальному рассмотрению.

Следует отметить, что предыдущий ЗК Украины 1990 года вообще не определял способов защиты земельных прав граждан, поэтому применялись положения действующего к тому времени ГК 1963 года и других нормативных актов.

Нормы, которые предусматривали защиту земельных прав, преимущественно были направлены на защиту государственной собственности, на землю и защиту права пользования социалистических организаций и др.

⁴¹ *Гражданский кодекс Российской Федерации* от 26 января 1996 года // www.base.spinform.ru.

⁴² *Гражданский кодекс Украины* от 16 января 2003 года // *Ведомости Верховной Рады Украины*. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.

⁴³ *Гражданский кодекс Азербайджанской Республики* от 28 декабря 1999 года // www.base.spinform.ru.

Учитывая то, что защита земельных прав граждан до принятия действующего ЗК регулировалась также нормами ГК, то, что нормы действующего ЗК частично дублируют положения действующего ГК, то, с нашей точки зрения, целиком правомерным будет применение, кроме положений земельного права, также наработок общей теории права и гражданского права.

Соглашаемся с утверждением Ю.Д. Притыки о том, что понятие «способ защиты» следует определять через категорию деятельности. Определение способов защиты через эту категорию позволяет полнее отобразить присущие этому правовому явлению качества⁴⁴.

А.П. Вершинин определяет способы защиты как предусмотренные законом действия, которые непосредственно направлены на устранение препятствий на пути осуществления прав субъектами⁴⁵. Кроме этого, некоторые авторы определяют способы защиты как «реакцию уполномоченных лиц на нарушение гражданских прав»⁴⁶.

Такая новация воспринята не всеми учеными: некоторые в определении способов защиты прав остались консервативными. Например, в учебнике «Гражданское право» указано, что под способами защиты субъективных гражданских прав понимаются закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, с помощью которых происходит восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и влияние на правонарушителя⁴⁷.

Особенность института способов защиты прав заключается в том, что он находится «на стыке материального и процессуального права»⁴⁸. Материальные и процессуальные нормы, которые

⁴⁴ *Притика Ю.Д.* Поняття і диференціація способів захисту цивільних прав та інтересів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2004. – Вип. 60–62. – С. 16.

⁴⁵ *Вершинин А.П.* Выбор способа защиты гражданских прав. – СПб.: Изд-во Теис, 2000. – С. 32.

⁴⁶ *Советское гражданское право / Под ред. В.Ф. Маслова и А.А. Пушкина.* – К.: Вища школа, 1977. – Ч. 1. – С. 241–242.

⁴⁷ *Гражданское право: Учебник. Изд. третье, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.* – М.: ПРОСПЕКТ, 1998. – Ч. 1. – С. 295.

⁴⁸ *Иванов О.В.* Право на судебную защиту // Сов. Государство и право. – 1970. – № 7. – С. 40.

регулируют способы, формы и порядок защиты, имеют единую цель – обеспечить полную, всестороннюю, быструю защиту субъективного права и представляют собой единый комплексный институт правовой защиты⁴⁹. Поэтому способы защиты могут быть как материально-правовыми, так и процессуальными действиями. В литературе распространено мнение, что способы защиты прав всегда имеют материально-правовую природу и принудительный характер. Вместе с тем в последнее время распространена мысль о том, что взгляд, соответственно которому способы защиты имеют материально-правовое происхождение, основывается на слишком общем понимании о реализации гражданско-правовых средств защиты с помощью юрисдикционного органа, в частности суда⁵⁰. Аргументируют материально-правовую природу защиты прав тем, что право на защиту является элементом самого субъективного права. Тем не менее, законодательство и практика требуют постоянного уточнения понятий и детализации действий, направленных на защиту прав. Поэтому полагаем, что дифференциация на материальные способы защиты и процессуальную форму защиты прав не способна дать ответ о содержании процессуальных действий по защите, и сводит решение поставленной проблемы к тривиальному соотношению материального и процессуального права, как содержания и формы.

Исходя из приведенного, нельзя однозначно говорить о материальной или процессуальной природе способов защиты прав граждан, ведь лишь в объединении материального и процессуального аспектов можно достичь цели – эффективной и действенной защиты прав граждан.

Итак, к определению защиты прав следует подходить так, чтобы надлежащим образом отобразить как материальные, так и процессуальные аспекты данного понятия. По нашему мнению, наиболее удачным является сочетание указанных аспектов в определении способов защиты, исходя из применения категории деятельности, данном М.В. Красновой, а именно: *способы защиты* – это действия государственных органов в пределах их компетенции, которые непосредственно направлены на защиту

⁴⁹ *Цивільне* право України: Підручник: У 2-х кн. / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – Кн. 1. – С. 216–218.

⁵⁰ *Вершинин А.П.* Способы защиты гражданских прав в суде. – 224 с.

земельных прав граждан (например, признание права на землю судом, рассмотрение земельных споров советом, опротестование прокуратурой акта органа государственной власти, которая нарушает земельные права и т.п.)⁵¹.

В последнее время в литературе, посвященной разным аспектам проблемы защиты прав, и в законодательстве используется разная терминология для определения одного и того же правового явления. Так, в понимании «способ защиты» применяются термины «мера защиты», «средство защиты», «форма защиты».

Во избежание смешивания понятий, на наш взгляд, следует их разграничивать, а именно: «способы защиты», «средства защиты», «формы защиты».

Довольно удачным есть размежевание понятий «способ защиты» и «средство защиты», предложенное О.П. Вершининым. «Средство» защиты он определил как действие, которое осуществляется путем волеизъявления (требования) заинтересованного лица о необходимости осуществления защиты, которое адресовано другим субъектам⁵². М.В. Краснова, в свою очередь, определяет средство защиты земельных прав как действия уполномоченного лица, с помощью которых последнее может требовать осуществления защиты своих земельных прав от посягательств других субъектов (например, подача иска, жалобы, заявления)⁵³. Таким образом, средство защиты – это непосредственная и первоначальная реакция носителя права на нарушение или оспаривание его прав (интересов). Средство защиты как волеизъявление представляет собой начальное действие относительно защиты прав, которое происходит при нарушении или при рассмотрении дела: претензия, иск, жалоба, заявление, возражение и т.п.⁵⁴. Конкретные требования заинтересованных

⁵¹ *Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України / За ред. В.І. Семчика. – К.: ІнЮре, 2003. – С. 454.*

⁵² *Вершинин А.П. Способы защиты гражданских прав в суде.*

⁵³ *Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України / За ред. В.І. Семчика. – С. 454.*

⁵⁴ *Притика Ю.Д. Поняття і диференціація способів захисту цивільних прав та інтересів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2004. – Вип. 60–62. – С. 17.*

лиц о защите, как правило, содержат информацию о фактах нарушения, обосновываются и отмечают способы защиты прав. Учитывая изложенное, попробуем дать определение понятия «средство защиты» земельных прав граждан.

Средство защиты земельных прав граждан – это действие уполномоченного лица (носителя соответствующего земельного права), которое состоит в обращении к соответствующему уполномоченному субъекту с требованием совершить действия, направленные на защиту нарушенного или оспариваемого права. Внешне проявляется в определенной процессуальной форме (заявление, исковое заявление, претензия, жалоба и др.).

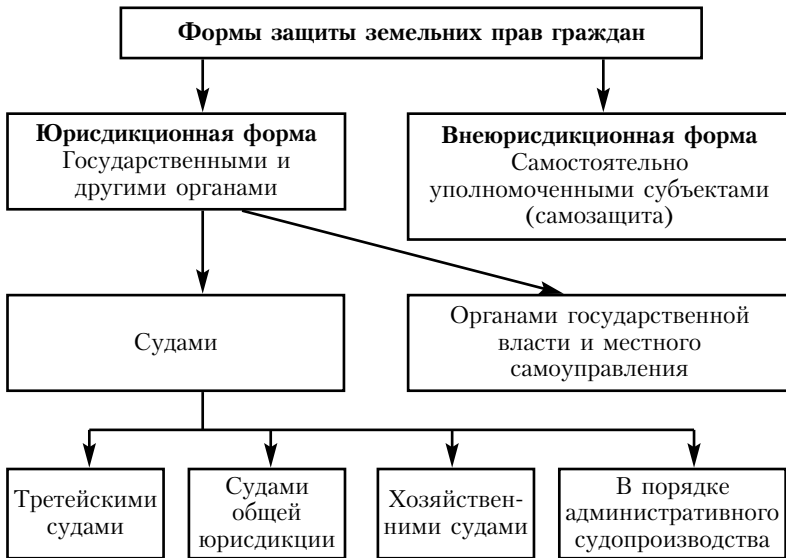
Относительно определения понятия «формы защиты» представители юридической науки сходятся в основных ключевых моментах. В общем, понятие «*форма защиты*» определяется как вариант обращения носителя нарушенного или оспариваемого права к соответствующему уполномоченному органу за защитой своего нарушенного или оспариваемого права. Орган в процессе осуществления своей юрисдикционной деятельности обязан рассмотреть и в пределах своей компетенции, при наличии оснований совершить действия, направленные на защиту нарушенного права. Схематически классификацию форм защиты земельных прав граждан можно изобразить следующим образом (*схема 1*).

Перейдем теперь к классификации способов защиты земельных прав граждан.

Земельно-правовая защита может реализовываться лишь с помощью конкретных правовых средств. В действующем ЗК Украины есть специальный перечень конкретных правовых средств, которыми может воспользоваться владелец в случае нарушения его субъективного права собственности.

Способы защиты могут быть классифицированы по разным критериям: по сфере применения (универсальные и специальные); по методам осуществления (предъявление иска, обращение к государственным или органам самоуправления, самостоятельное применение) и т.п.⁵⁵. Наиболее распространенной в юридической литературе является классификация способов защиты земельных прав по аналогии с гражданским правом, а

⁵⁵ *Советское земельное право* / Под ред. Н.И. Краснова. – М.: Юр. Лит., 1981. – С. 117.



именно: разделение способов защиты земельных прав граждан на вещно-правовые способы защиты права собственности на земельные участки), обязательственно-правовые и специальные⁵⁶.

Способами защиты права собственности на земельные участки есть истребования имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) и устранение препятствий в осуществлении собственнику права собственности (негаторный иск). Общеизвестным в юридической науке является тот факт, что эти средства защиты в своей основе имеют вещное правоотношение, которое возникает между собственником и всеми другими лицами. Содержание этого правоотношения сводится к тому, что собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом⁵⁷.

⁵⁶ *Земельне* право України: Підручник / В.І. Андрейцев; МОіНУ; За ред.: М.В. Шульги (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін. – С. 144.

⁵⁷ *Цивільне* право. Загальна частина / За ред. проф. О.А. Підпригори і Д.В. Бобрової. – К.: Вентурі, 1995. – С. 322.

Целью обязательственно-правовых способов защиты является защита прав субъекта как участника обязательственного правоотношения.

Специальные способы защиты земельных прав граждан касаются особых случаев нарушения прав собственников земельных участков и землепользователей. Они обусловлены особым кругом уполномоченных лиц и чрезвычайными обстоятельствами.

К способам защиты права собственности граждан на земельные участки принадлежат:

- признание прав на земельный участок;
- восстановление состояния земельного участка, которое существовало до нарушения прав, и предотвращение совершения действий, которые нарушают права или создают опасность нарушения прав;
- истребование земельного участка из чужого незаконного владения (виндикационный иск);
- требование собственника или землепользователя устранить препятствия в осуществлении их прав, которые не связаны с лишением владения земельным участком (негаторный иск) и др.

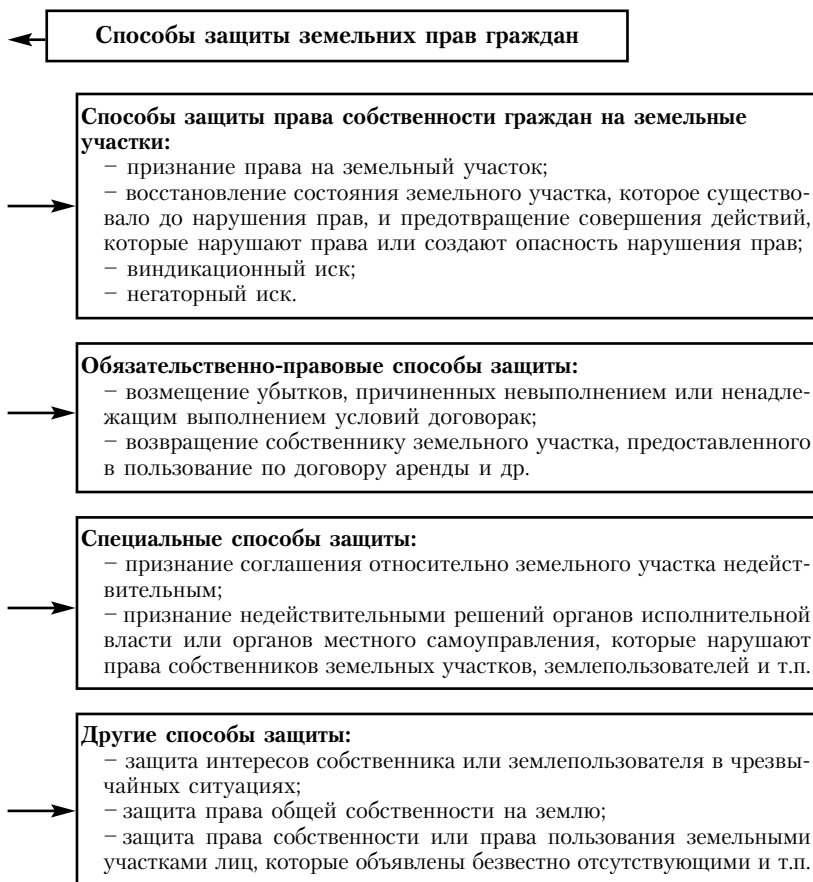
К обязательственно-правовым способам защиты земельных прав граждан относят:

- возмещение убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением условий договоров (купли–продажи, аренды земельного участка и др.);
- возвращение собственнику земельного участка, предоставленного в пользование по договору аренды и др.

К специальным способам защиты земельных прав граждан относят:

- признание соглашения относительно земельного участка недействительным;
- признание недействительными решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые нарушают права собственников земельных участков и землепользователей и т.п.

Земельным законодательством предусмотрена возможность применения других способов защиты земельных прав граждан.



Кроме перечисленных выше способов защиты, также можно выделить защиту интересов собственника или землепользователя в чрезвычайных ситуациях; защиту права общей собственности на землю; защиту права собственности или права пользования земельными участками лиц, которые объявлены безвестно отсутствующими, и т.п.

Схематически классификацию способов защиты земельных прав граждан можно изобразить следующим образом (схема 2).

Правоприменительная практика свидетельствует о том, что суды принимают к производству иски касательно практически всех известных видов земельных правонарушений. Так, в постановлении Верховного Суда Украины от 16 апреля 2004 года № 7 речь идет о том, что «суд вправе принять к производству и рассмотреть по существу дела по спорам, связанным с земельными отношениями, одной из сторон в которых являются граждане, за исключением занимающихся предпринимательской деятельностью (в том числе ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство), если спор возник в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности, а также по жалобам указанных лиц на решения местной администрации по земельным вопросам». В указанном постановлении Верховного Суда Украины также говорится о наиболее распространенных спорах, разрешаемых в судебном порядке. Это, в частности, споры, касающиеся:

а) требований о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении земельного участка;

б) жалоб на отказ в регистрации и выдаче соответствующей администрацией государственных актов, удостоверяющих право собственности на землю, а также на отказ в регистрации заключенного договора аренды земли;

в) требований о признании неправомерным прекращения местной администрацией права собственности на землю и пользования земельными участками и их аренды;

г) жалоб собственников земельных участков и землепользователей на решение местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта, для строительства которого необходимо изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд;

д) жалоб собственников земли, арендаторов о признании недействительными актов, изданных государственными или иными органами не в соответствии с их компетенцией либо с нарушением требований законодательства;

е) требований о признании преимущественного права наследования земельного участка после смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства, а также о преимущественном праве наследования земельного участка и др.

В указанном постановлении Верховного Суда Украины от 16 апреля 2004 года № 7 также упоминается о спорах и жалобах, которые неподведомственны судам, в частности это споры, связанные с предоставлением земель, их изъятием для государственных и общественных нужд, прекращением прав на землю, по вопросам аренды, приобретения и отчуждения земельных участков, а также иные земельные и имущественные споры, связанные с земельными отношениями, когда его участниками являются предприятия, их объединения, организации любых организационно-правовых форм, а также граждане и их объединения, самостоятельно осуществляющие предпринимательскую деятельность, в том числе ведущие крестьянское (фермерское) хозяйство, поскольку указанные дела относятся к юрисдикции хозяйственного суда. Однако не исключено и рассмотрение таких категорий споров в судебном порядке. В таком случае предметом судебного разбирательства будет нарушение прав и законных интересов субъектов землепользования, причиненных неправомерными действиями органов государственной власти и органов местного самоуправления. К примеру, согласно положениям части одиннадцатой статьи 118 ЗК Украины в случае отказа органа государственной исполнительной власти либо органа местного самоуправления в предоставлении земельного участка в пользование физическим и юридическим лицам либо оставлении поданного заявления без рассмотрения данные вопросы решаются в судебном порядке.

Процессуальный порядок рассмотрения земельных споров определяется не материальным, а процессуальным законодательством. Так, согласно положениям ГПК Украины⁵⁸ такие споры рассматриваются по месту нахождения земельного участка. Особенностей процессуального рассмотрения земельных споров в порядке гражданского и хозяйственного процесса соответствующим процессуальным законодательством не установлено. Последние заключаются лишь в порядке исследования доказательств и установления истины по делу, что связано с особенностью сбора доказательств по делу и их оценки на различных стадиях рассмотрения дела. Так, на подготовительной

⁵⁸ *Гражданский процессуальный кодекс Украины от 18 марта 2004 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2004. – № 40–41. – Ст. 492.*

стадии рассмотрения земельного спора суд по собственной инициативе либо по ходатайству сторон может истребовать у сторон, бюро технической инвентаризации, администраций органов земельных ресурсов и других специально уполномоченных органов планы, выкопирования, извлечения касательно спорных земельных участков, различного рода справок о принадлежности домовладения той либо иной стороне, документы, подтверждающие права на спорное имущество и т.д.

В процессе рассмотрения дела может быть назначена судебная экспертиза либо привлечен специалист в области земельных отношений для предоставления суду пояснений либо выводов по поводу вопросов, разрешение которых требует специальных знаний.

При рассмотрении дел относительно раздела земельного участка, установления порядка пользования проведение судебной экспертизы обязательно, поскольку именно она делает объективно невозможным нарушение прав одной из сторон процесса.

Рассматривая дело касательно нарушения прав землепользования по сути, суд, если это предусмотрено исковыми требованиями стороны – истца, требует защиты прав и законных интересов сторон одновременно с разрешением земельного спора, может принять решение о возложении на проигравшую сторону обязанностей по возмещению причиненного вреда.

Особенность разрешения земельных споров также зависит и от правовых последствий, которые может повлечь за собой принятое по делу решение суда. Другими словами, рассматривая дело по сути, суд обязан учитывать особенности земельных правоотношений, в том числе даже если предметом спора является возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением. К примеру, принимая решение о возмещении вреда, причиненного злоупотреблением правом землепользования на условиях суперфиция или эмфитевзиса, суд должен учитывать необходимость совместного использования спорного земельного участка сторонами спора, что частично ограничивает самостоятельность правомочия владения. Самостоятельность правомочия владения, таким образом, является основанием существования особой разновидности земельных споров – о праве владения земельным участком. На практике споры о праве владения – это споры, возникающие между землепользователями,

как правило, в связи с нарушением границ землепользования, с захватами и несвоевременным возвратом земли и так далее. Особенно многочисленными являются случаи самовольного занятия земель сельскохозяйственных организаций под строительство промышленных и транспортных объектов.

Рассматривая соответствующую категорию дел, суды прибегают прежде всего к земельно-правовым механизмам защиты прав и интересов землепользователей. Проанализируем порядок применения судами механизмов защиты земельных прав граждан и особенности применения гражданско-правовой ответственности за их нарушение.

Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) является одним из наиболее применяемых способов защиты земельных прав. Данный способ защиты относится к вещно-правовым.

Статья 181 действующего ГК Украины относит земельные участки к категории недвижимых вещей (недвижимого имущества). С точки зрения теории земельного и экологического права, это неверно, поскольку земля, земельные участки относятся к категории природных ресурсов. Поэтому применение к земельным участкам категорий имущества, вещей будет довольно условным⁵⁹.

Виндикация (или виндикационный иск) получила название от латинских слов *rei vindicatio* (*vim dicere* – объявлять о применении силы). Виндикация – истребование своей вещи невладельцем собственником у владеющего несобственника⁶⁰.

Право на истребование имущества из чужого незаконного владения предусмотрено статьями 387–390 ГК Украины, согласно которым владелец имеет право требовать возвращения (виндикации) своего имущества из чужого незаконного владения.

В юридической литературе существует мнение, с которым можно согласиться, о том, что виндикационный иск не может быть применен как способ защиты права собственности на

⁵⁹ *Андрейцев В.І.* Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. – К.: Знання, 2005. – С. 57.

⁶⁰ *Підпригора О.А.* Римське приватне право: Академ. курс: Підручник для студ. юрид. спец. вузів. – С. 213–214.

земельный участок в силу специфики объекта – земельного участка.

Исходить нужно из того, что владение, в субъективном понимании, есть закрепленная в соответствующих нормах правовая возможность фактического владения вещью – физического или хозяйственного, поскольку одинаково владеет вещью тот, кто ее содержит физически (например, имеет книгу в портфеле), а также тот, кто имеет возможность влиять на эту вещь (например, владелец жилого дома не может владеть им в физическом понимании, но он осуществляет правомочность владения вследствие того, что имеет возможность влиять на эту вещь в соответствии со своим интересом⁶¹. Исключительно собственник владеет триадой – владение, пользование, распоряжение. Передача собственником права пользования или/и распоряжение не тянет за собой перехода права собственности. Таким образом, лишь собственник может владеть имуществом в юридическом значении, и лишь владение является определяющим признаком права собственности. Что же понимается под завладением чужим земельным участком? Ответа на данный вопрос законодательство не дает. В этом случае, по нашему мнению, возможно применить аналогию к определению «завладение чужой недвижимостью».

Завладение чужой недвижимостью (*occupancy of another's immovable property*) – незаконное, неправомерное обращение в свою собственность чужого недвижимого имущества с корыстной целью.

Следует отметить, что невозможность перемещения земельного участка в пространстве делает очень сомнительной саму возможность полного изъятия земельного участка из владения ее собственника или пользователя. На наш взгляд, относительно земельного участка полное лишение владельца владения невозможно и любые нарушения права собственности на земельный участок не могут быть связаны с лишением права владения, а есть по своей природе лишь ограничением прав собственника. Исходя из приведенного, считаем, что нарушение права собственности на земельный участок возможно путем ограниче-

⁶¹ *Право власності в Україні: Навч. посіб. / О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, О.А. Підпригора та ін. / За заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – С. 132.*

ния реализации любой правомочности: владения, пользования, распоряжения земельным участком. Такое ограничение может быть фактическим (например, относительно незаконного строительства на земельном участке изгородей, заборов и других сооружений, его загрязнение, засорение и т.п.) или юридическим (в частности, относительно незаконного принятия градостроительной документации или других актов, которые неправомерно ограничивают права владения, пользования или распоряжения земельным участком), тем не менее, оно не означает полного лишения владения земельным участком. Поэтому формулирование «захват» земельных участков не может означать полного лишения владения, так же, как и понятие «возвращения» земельных участков следует воспринимать как условность. Кроме того, в соответствии со статьей 14 Конституции Украины право собственности на землю приобретается и реализуется гражданами, юридическими лицами и государством исключительно в соответствии с законом. Итак, завладеть (обернуть в свою собственность) земельным участком незаконным путем невозможно, поскольку самовольное занятие земельного участка или отчуждение его ненадлежащим лицом не тянет за собой возникновение права собственности. Таким образом, захват или незаконное отчуждение земельного участка лишь препятствует собственнику или пользователю надлежащим образом пользоваться земельным участком.

Учитывая изложенное, логичным является вывод о том, что владение земельным участком сохраняется за собственником в любом случае, поэтому должен быть применен другой способ защиты – устранение препятствий в пользовании (негаторный иск).

Для иллюстрации приведем пример. Часть земельного участка свыше пяти лет была отгорожена забором соседа. Если рассматривать данное нарушение как лишение владения, то тогда должна применяться исковая давность в три года, поскольку лишение владения не является длящимся правонарушением. Если рассматривать такие действия соседа как длящееся правонарушение (создание препятствий в пользовании или распоряжении земельным участком), то исковая давность применяться не будет, поскольку нарушение прав еще длится. Итак, в ситуации, которая сложилась в первом случае, собственник лишает-

ся права на удовлетворение виндикационного иска, тогда как во втором случае его права получают надлежащую защиту. Таким образом, невозможность полного изъятия из владения собственника земельного участка служит дополнительной гарантией защиты земельных прав граждан.

Вдобавок состояние незаконно занятого земельного участка было бы «подвешенным», неопределенным, ведь права собственности у правонарушителя не возникло (конструкция ст. 119 ЗК Украины не предусматривает автоматического возникновения права собственности по давности пользования), а у законного собственника право на удовлетворение иска в связи с пропуском срока исковой давности прекратилось, в государственную или коммунальную собственность земельный участок также не перешел. Возникает вопрос: кому она в таком случае принадлежит?

Исходя из изложенного, применение виндикационного иска при защите права собственности на земельные участки нецелесообразно.

Тем не менее, следует отметить, что судебная практика по этому вопросу противоречива, ведь суды Украины для защиты права собственности на незаконно занятый земельный участок применяют оба способа защиты (негаторный и виндикационный). Поэтому для полноты нашего исследования считаем правильным проанализировать и виндикационный способ защиты.

Предметом виндикационного иска есть требование невладеющего земельным участком собственника к лицу, которое незаконно владеет этим земельным участком, о его возвращении из чужого незаконного владения.

Виндикационный иск носит внедоговорной характер и защищает право собственности как абсолютное субъективное право.

Истцом по данному иску может быть лицо, которое имеет право собственности на земельный участок (подтвержденное соответствующим государственным актом) – собственник или пользователь, который утратил владение им. Действующее законодательство также предоставляет возможность обращаться с виндикационным иском и другим лицам – титульным владельцам, у которых земельный участок находится в законном владении – на соответствующем правовом основании. Это, например, арендаторы, постоянные землепользователи. Данное ут-

верждение базируется на положение статьи 396 ГК Украины. В соответствии со статьей 396 ГК Украины, лицо, которое имеет вещное право на чужое имущество, имеет право на его защиту на уровне права собственности.

Ответчиком по данному иску является фактический владелец земельного участка, незаконность владения которого и подлежит доказыванию. Незаконным владельцем может быть лицо, которое даже не знает о неправомерности владения им земельным участком. Таким образом, незаконными владельцами считаются лица, которые неправомерно завладели земельным участком, а также лица, которые приобрели земельный участок у несобственника, то есть у лица, которое не имело права им распоряжаться.

Удовлетворение виндикационного иска зависит от нескольких обстоятельств.

Важное значение имеет добросовестность (недобросовестность) незаконного владельца, которая характеризует его субъективное отношение к обстоятельствам приобретения земельного участка. Анализ статей ГК Украины дает основания утверждать о том, что у недобросовестного владельца земельный участок может быть истребован во всех случаях, тогда как у добросовестного – лишь когда земельный участок выбывает из владения собственника (пользователя) вне его воли.

Земельный участок за время нахождения в чужом незаконном владении мог приносить незаконному владельцу прибыль. При таких обстоятельствах законодатель предоставляет собственнику право требовать от недобросовестного владельца передачу всех доходов, полученных от земельного участка, за все время владения им.

Виндикационный иск как правовое явление хорошо исследован юридической наукой, проверенный тысячелетним опытом применения. Тем не менее, учитывая особые современные условия, приобрела распространение мысль об ограниченном применении виндикационного иска при защите земельных прав граждан. В частности, О.А. Вивчаренко⁶² считает, что до приня-

⁶² *Вивчаренко О.А.* Гарантії права власності на землю в Україні: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / НАН України; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. – К., 2005. – С. 68.

тия нового ГК Украины в 2003 году возможность виндикации ограничивалась случаем, предусмотренным статьей 212 ЗК Украины, то есть в случаях самовольного занятия земельного участка. Так, действительно, до принятия действующего ГК Украины земельный участок не относился к имуществу (вещам), поэтому применить положение статьи 145 ГК УССР 1963 года и статьи 50 Закона Украины «О собственности» о возможности истребования имущества было невозможным.

Со вступлением в силу ГК Украины в 2004 году возможность применения виндикации при защите права собственности на земельный участок значительно расширилась. Прежде всего, здесь речь идет о предписании, закрепленном в пункте 3 части первой статьи 388 ГК Украины: если имущество по отплатному договору приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать, собственник имеет право истребовать это имущество от приобретателя в случае, если имущество выбыло из владения собственника или лица, которому он передал имущество во владение, не по их воле. То есть речь идет о возможности применения виндикации при защите права собственности на земельный участок в договорных отношениях по критерию дефектности воли продавца.

Примерами применения разных способов защиты (виндикационного и негаторного исков) для защиты права собственности на незаконно занятый земельный участок можно привести следующие дела.

Дело по иску О. к К. об изъятии земельного участка из чужого незаконного владения. Суть дела содержится в постановлении коллегии судей Судебной палаты по гражданским делам Верховного Суда Украины от 8 февраля 2006 года⁶³.

Согласно обстоятельствам, изложенным в постановлении, О. обратился в суд с иском об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, при этом ссылаясь на то, что ответчица без его согласия, как владельца земельного уча-

⁶³ Ухвала колегії суддів Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 8 лютого 2006 року. // <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/4FE39D3E103F04C2C325713E002FE13D?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=4FE39D3E103F04C2C325713E002FE13D&Count=500&>

стка по ул. И. Франко, 40 в г. Мукачеве, совершила на своем земельном участке строительство хозяйственных сооружений с частичным их размещением на его земельном участке, чем самовольно захватила по периметру земельного участка 4,01 кв. м. Суд первой инстанции удовлетворил иск в полном объеме. Суд апелляционной инстанции оставил решение суда первой инстанции без изменений. Постановлением коллегии судей Судебной палаты по гражданским делам Верховного Суда Украины от 8 февраля 2006 года вышеупомянутые решения были отменены, и дело было направлено на новое рассмотрение.

В процессе исследования материалов и обстоятельств дела Верховным Судом Украины были выявлены обстоятельства, которые свидетельствовали о неполноте рассмотрения дела судами низших инстанций, поэтому дело было направлено на новое рассмотрение. Тем не менее, аспектом, который нас интересует, есть само принятие и рассмотрение судами Украины дела о самовольном занятии чужого земельного участка под застройкой, и применение в качестве способа защиты виндикации.

В постановлении от 23 октября 2003 года по делу по иску Ш. к Д. М. о возвращении самовольно занятого земельного участка и возмещении морального вреда Верховный Суд Украины занимает другую позицию и указывает, что «самовольное занятие лицами земельных участков или их части есть незаконным и не порождает у таких лиц прав на эти участки», «правонарушения в указанном правоотношении являются длящимися и срок исковой давности к этому правоотношению не применяется»⁶⁴. Способ защиты против таких длящихся нарушений – лишь негаторный иск.

Не идентичны случаи применения судами Украины негаторного способа защиты прав собственника при аналогичных обстоятельствах дела.

Таким образом, суды Украины считают возможным применение обоих способов защиты права собственности на земельные участки при их самовольном занятии.

Еще одной особенностью применения судами виндикационного способа защиты есть то, что меры ответственности зачастую не применяются.

⁶⁴ *Решения Верховного Суда Украины.* – 2004. – № 1. – Январь.

Так, рассматривая исковые требования гр. М. к гр. А.Х. и гр. Г.Х об изъятии у ответчиков незаконно захваченного земельного участка площадью 0,2 га, который принадлежит истцу по закону и был незаконно захвачен ответчиками для возведения торговой точки, Агдашский местный суд Азербайджанской Республики пришел к выводу, что доводы ответчиков об отсутствии земель в резервном фонде г. Агдаш и использование ответчиками самовольно захваченного участка на протяжении года не являются основанием для отказа в иске, в связи с чем суд, признавая обоснованность выдвинутых исковых требований, пришел к выводу об удовлетворении иска и обязательном возвращении самовольно занятого участка истцу. Вместе с тем, применяя нормы земельного законодательства о возвращении самовольно занятого земельного участка, судом не были применены механизмы привлечения виновных лиц к гражданско-правовой ответственности за нарушение имущественных прав, связанных с пользованием земельным участком, хотя институт виндикации является гражданско-правовым по своей природе. Вместе с тем судом не были применены нормы, касающиеся возмещения убытков, связанных с незаконным использованием самовольно занятого земельного участка. Однако здесь следует исходить из позиций процессуальных границ судебного рассмотрения дела. К примеру, статьей 83 ХПК Украины предусмотрено, что суд имеет право выйти за границы исковых требований только в случае, если об этом есть соответствующее ходатайство сторон либо же это необходимо для защиты прав и законных интересов сторон. Соответствующее положение процессуального законодательства содержится и в процессуальных нормативных актах России и Азербайджана, в связи с чем правильным будет рассмотрение соответствующих требований сторон о привлечении к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства только в случае, если это охватывается границами исковых требований.

Применение мер гражданско-правовой ответственности к нарушителям земельного законодательства возможно также и при применении такого способа защиты земельных прав, как устранение препятствий в пользовании (негаторный иск). Негаторный способ защиты права собственности также известен еще из римского права. Негаторный иск применялся для устранения

препятствий, которые мешали собственнику нормально осуществлять свое право собственности. Истцом выступал собственник вещи, которому кто-нибудь мешал каким-либо способом осуществлять право собственности. Как правило, ответчиком по негаторному иску был тот, кто претендовал на пользование каким-то образом чужой вещью. Отсюда и название иска – *actio negatoria* – иск о возращении⁶⁵.

Негаторный иск защищает другие две правомочности собственника, а именно – пользование и распоряжение. Данный способ защиты предусмотрен статьей 391 ГК Украины (аналогичные положения содержатся в Гражданских кодексах Азербайджана и Российской Федерации), согласно которой собственник имущества имеет право требовать устранения препятствий в осуществлении им права пользования и распоряжения своим имуществом.

Истцом по негаторному иску может быть собственник, который владеет земельным участком и которому ответчик препятствует в реализации его права пользоваться или распоряжаться земельным участком. Этот иск может быть подан лишь относительно земельного участка, на который есть правоустанавливающий документ с определением размеров и границ земельного участка в натуре (на местности). Кроме того, негаторный иск имеет целью устранить длящиеся нарушения указанных полномочий собственника, а не те, которые имели место в прошлом. С прекращением действий, которые нарушают право, отпадают также и основания для негаторного иска. В связи с этим исковая давность по отношению к негаторному иску не применяется. Другими словами, не имеет значения, когда началось нарушение права пользования или распоряжения, значение имеет лишь наличие такого нарушения на момент предъявления иска и его рассмотрения.

Негаторный иск также может быть подан в случае, когда после прекращения действия сервитута пользование чужим земельным участком продолжается. В таком случае имеет место бесосновательное отягощение земельного участка, то есть создаются препятствия для собственника в пользовании своим земельным участком.

⁶⁵ *Підпригора О.А.* Римське приватне право: Академічний курс: Підручник для студ. юрид. спец. вузів. – С. 217–218.

Негаторный иск может быть предъявлен как собственником, так и другими законными владельцами, пользователями, в том числе и на устранение препятствий в пользовании со стороны собственника.

Негаторный иск представляет собой требование собственника устранить нарушение его прав третьими лицами, которые не связаны с лишением владения имуществом, но создают препятствия собственнику в пользовании или распоряжении своей собственностью.

Следует согласиться с мнением Д. Гаджиева, что право собственности должно основываться на балансе, равновесии интересов собственника и других лиц, выраженном в законе, а не вседозволенности и неограниченности прав первого. То есть право земельной собственности имеет свои пределы, обусловленные необходимостью защиты интересов третьих лиц от произвола собственника⁶⁶.

Чаще всего третьи лица своими противоправными действиями или бездейтельностью создают собственнику препятствия в осуществлении его правомочности пользования. Например, складирование строительных материалов таким образом, который затрудняет доступ к земельному участку, строительство вплотную к границе земельного участка и т.п. С помощью негаторного иска собственник может требовать прекращения подобных действий, а также устранения нарушителем собственными силами и средствами таких препятствий.

Возможны также случаи создания препятствий в осуществлении правомочности распоряжения. Так, если при наложении ареста в опись случайно попадает земельный участок, который принадлежит другим лицам, эти лица лишаются возможности распоряжаться им. Способом защиты в таких случаях выступает иск об исключении из описи. По мнению А.П. Сергеева, данный способ защиты по своей материально-правовой природе чаще всего есть негаторным иском⁶⁷. Он также отмечает, что в

⁶⁶ Гаджиев Д. Общее понятие пределы права частной земельной собственности // *Azərbaycan Respublikasında dövlət və hüquq quruculuğunun aktual problemləri*. ЕММ. 20-ci buraxılış, 2008. – С. 199.

⁶⁷ *Гражданское право: Учебник. Изд. третье, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.:ПРОСПЕКТ, 1998. – Ч. I. – С. 470.*

случае изъятия описанного имущества такой иск по юридической природе будет виндикационным.

По мнению А.П. Сергеева, наряду с уже имеющимися препятствиями в осуществлении права собственности по негаторному иску собственник может также требовать предупреждения возможного нарушения прав⁶⁸. Например, при помощи негаторного иска владелец может требовать запрета строительства того или другого объекта уже на стадии его проектирования, если оно будет препятствовать пользованию имуществом.

Основанием негаторного иска есть факт того, что действия третьего лица создают препятствия в осуществлении им своего права собственности. При этом истец должен подтвердить свое право на пользование и распоряжение имуществом. В обязанность истца не входит доказывание неправомерности действий или бездеятельности ответчика. Такие действия считаются неправомерными, если сам ответчик не докажет иное.

Примером этого способа защиты можно привести дело № 2-1777/06 (решение от 4 января 2007 года), рассмотренное Бориспольским горрайонным судом Киевской области по иску ООО «Стройцентр» к лицу 1, третье лицо – Бориспольский городской совет Киевской области об устранении препятствий в пользовании земельным участком, путем сноса незаконно установленного железного гаража. Суд, заслушав объяснение сторон, исследовав материалы дела, пришел к выводу, что данный иск подлежит удовлетворению полностью, исходя из следующих оснований.

Судом установлено, что 23 июля 2004 г. решением Бориспольского городского совета 24-ого созыва Киевской области № 305-15-24 утвержден проект землеустройства относительно отвода земельного участка в аренду ООО «Стройцентр» под строительство многоэтажных домов по адресу 1 площадью 1,6 га. С этой целью указанным решением городского совета данный земельный участок был изъят из земель Бориспольского городского совета для передачи в долгосрочную аренду сроком на 10 лет обществу с ограниченной ответственностью «Стройцентр» для застройки.

⁶⁸ *Гражданское право: Учебник. Изд. третье, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М., 1998. – Ч. I. – С. 470.*

На указанном земельном участке ответчиком самовольно установлен железный гараж.

Ответчик обратился в Бориспольский городской совет с заявлением о передаче ему в собственность земельного участка под самовольно установленный им гараж. 27 января 2005 года решением Бориспольского городского совета № 1365-23-4 заявителю было отказано.

Решением Хозяйственного суда Киевской области от 11 января 2006 года было обязано Бориспольский городской совет устранить препятствия в пользовании земельным участком, который принадлежит на правах аренды ООО «Стройцентр», путем сноса незаконно построенных зданий, а именно гаражей.

Однако указанное решение Хозяйственного суда осталось невыполненным по тем причинам, что владельцами гаражей являются физические лица, в том числе и ответчик.

В соответствии со статьей 211 ЗК Украины граждане и юридические лица несут ответственность за самовольное занятие земельных участков.

Согласно статье 212 ЗК Украины самовольно занятые земельные участки подлежат возвращению владельцам земли или землепользователям без возмещения затрат, понесенных за время незаконного пользования ими. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос зданий и сооружений, осуществляется за счет граждан, которые самостоятельно заняли земельный участок.

В соответствии со статьей 376 ГК Украины жилой дом, здание, сооружение, другое недвижимое имущество считаются самовольным строительством, если они были построены на земельном участке, который не был отведен для этой цели, или без надлежащего разрешения. Самовольно построенное имущество по требованию владельца (пользователя) земельного участка подлежит сносу лицом, которое осуществило самовольное строительство, или за его счет.

Установлено, что решением Бориспольского городского суда Киевской области от 10 февраля 2005 года одному из владельцев самовольно возведенного гаража, в том месте лицу 2 было отказано в признании за ним права собственности на самовольно занятый земельный участок площадью 0,03 га, которая нахо-

дится под его железным гаражом, основываясь на том, что спорный земельный участок истцом занят самовольно.

Апелляционный суд Киевской области своим постановлением от 12 апреля 2005 года указанное решение оставил в силе.

Таким образом, суд пришел к выводу, что самовольно построенный ответчиком гараж создает препятствия в пользовании земельным участком его законным пользователем – ООО «Стройцентр», что делает невозможным использование истцом этого участка по назначению в соответствии с договором аренды, а потому вышеуказанное металлическое сооружение подлежит сносу за счет ответчика.

Руководствуясь статьями 81, 96, 118, 119, 211, 212 ЗК Украины, статьей 376 ГК Украины, статьями 10, 57–62, 79, 88, 169, 209, 212–215 ГПК Украины, суд решил: иск удовлетворить полностью. Снести самовольно построенный лицом 1 гараж на самовольно занятом земельном участке, расположенном по адресу 1, за его счет⁶⁹.

Таким образом, суд применил способ защиты земельных прав пользователя, устранив препятствия в пользовании земельным участком, хотя в предыдущем примере (при аналогичных обстоятельствах) был применен другой способ защиты.

Рассмотрим также такой распространенный способ защиты прав, как их признание. В юридической науке есть разные мнения о правовой природе данного способа защиты земельных прав. Считается, что иск о признании права по своей природе является:

- иском, который сопровождает виндикационный иск⁷⁰;
- видом негаторного иска⁷¹;
- самостоятельным иском⁷²;

⁶⁹ *Решение* Бриспольского горрайонного суда по делу № 2-1777/06 от 04 января 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=301:2:2301020100831154::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000414581%2CB8791CC1BAE-CECB91407EEDA21890F57&cs=1AB3040C9458D5BD106B24ECA8F7AF972

⁷⁰ *Советское гражданское право* / Под ред. В.А. Ряшенцева. – Т. 1. – С. 241.

⁷¹ *Венедиктов А.В.* Гражданско-правовая охрана социалистической собственности. – М., 1954. – С. 189.

⁷² *Ерошенко А.А.* Личная собственность в гражданском праве. – М.: Юрид. лит., 1973. – С. 189.

– специальным или вспомогательным средством защиты права собственности⁷³.

А.В. Дзера считает, что все теории относительно правовой природы данного иска могут быть в определенной степени приемлемыми, но исходить нужно из конкретных обстоятельств дела⁷⁴.

Иск о признании прав применяется в случаях, когда у других лиц возникают сомнения относительно наличия у лица соответствующего права; или истец не может реализовать свое право из-за потери правоустанавливающих документов; или его законное право не признается, в связи с чем он не получает определенных блага, на которые имеет право. То есть имеет место неопределенность, которая приводит к невозможности использования субъективного права или существенно усложняет такое использование. Как примеры можно привести случаи, когда лицо не может отчуждать или передавать в пользование земельный участок, в связи с утратой государственного акта на право собственности на земельный участок; когда лицу не выдали сертификат на земельный пай; безосновательно не внесли в список, который прилагается к государственному акту на право коллективной собственности на землю (право коллективной собственности на землю было закреплено в Законе Украины «О формах собственности на землю» от 30 января 1992 года⁷⁵), что лишает его права на земельный пай; когда нужно признать право общей собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом и т.п. Как видим, во всех приведенных случаях возникает некая неопределенность. Признание права является средством устранения такой неопределенности, которая необходима для создания надлежащих условий для реализации земельных прав граждан, средством предотвращения дей-

⁷³ Ухвала колегії суддів Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 8 лютого 2006 року. // <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/4FE39D3E103F04C2C325713E002FE13D?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=4FE39D3E103F04C2C325713E002FE13D&Count=500&>

⁷⁴ Там же.

⁷⁵ Закон Украины «О формах собственности на землю» 30 января 1992 года (утратил силу согласно Закону Украины от 11 декабря 2003 года) // Вестник Верховной Рады Украины. – 1992. – №18. – Ст. 225.

ствий со стороны третьих лиц, которые препятствуют их нормальному осуществлению.

Для признания субъективного права как специального способа его защиты характерным является то, что оно связано с удовлетворением конкретного земельного интереса носителя этого права. При отказе в признании права это обстоятельство препятствует соответствующему лицу осуществить реализацию своего земельного интереса.

Признание права по своей природе может быть реализовано лишь в юрисдикционном (судебном) порядке. Требование о признании права адресовано не ответчику, а суду, который должен официально подтвердить наличие или отсутствие у истца спорного права⁷⁶ – чаще всего права собственности или права пользования.

Истцом по иску о признании прав может быть лицо, которое считает, что ему принадлежит субъективное земельное право, однако не может надлежащим образом реализовать его из-за сомнений о наличии такого права со стороны третьих лиц, претензий третьих лиц на земельный участок, в связи с необходимостью получить правоустанавливающие документы. Ответчиком по такому иску выступает третье лицо, которое заявляет требования на вещь или не признает за истцом прав на имущество.

Предметом иска о признании прав является лишь констатация факта принадлежности соответствующего права истцу.

Основанием для иска являются обстоятельства, которые подтверждают наличие у истца права собственности или другого права.

Весьма распространенными являются обращения граждан с требованиями о признании их права на земельный пай. По данным обобщения судебной практики⁷⁷, Верховный Суд Украины и все апелляционные суды проанализировали 11 235 дел, из них 6790 связаны с приватизацией земли. В качестве иллюст-

⁷⁶ *Гражданское право: Учебник. Изд. третье, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – Ч. 1. – С. 296.*

⁷⁷ *Практика розгляду судами земельних спорів // <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/00981217D83B72A8C3256D56003E9771?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=00981217D83B72A8C3256D56003E9771>*

рации применения судами Украины данного способа защиты земельных прав граждан можно привести решение Киево-Святошинского районного суда Киевской области по делу № 2-801/07⁷⁸. Так, удовлетворяя требования истца в деле по иску лица 1 к лицу 2, Крюковского сельского совета, Киево-Святошинской РГА о признании права на земельный пай, установил, что в соответствии с отметками в трудовой книжке лица 1 она работала с 1963 года в колхозе им. Мичурина, а потом – в совхозе «Тарасовский», откуда была уволена 21 мая 1981 года в связи с его реорганизацией по переводу в опытно-семенной совхоз. В 1987 году она вышла на пенсию. Совхоз «Тарасовский» при реорганизации был объединен с совхозом «Крюковщина», который был преобразован в коллективное сельскохозяйственное предприятие «Крюковщина», правовой статус которого регулируется Законом Украины «О коллективном сельскохозяйственном предприятии» от 14 февраля 1992 года⁷⁹. Согласно протоколу собрания коллектива работников совхоза «Крюковщина» 5 ноября 1997 года был утвержден устав КСП «Крюковщина», которому на праве постоянного пользования принадлежит 56,7 га земли в пределах Крюковщинского сельского совета, в соответствии со списком членов предприятия КСП «Крюковщина» на получение земельного пая. Состоянием на 20 января 2000 года лицо 1 по ошибке не внесена в этот список. Согласно статье 2 Указа Президента Украины «О порядке паевания земель, переданных в коллективную собственность сельскохозяйственным предприятиям и организациям»⁸⁰ с 8 августа 1995 года члены КСП, в том числе пенсионеры, которые раньше в них работали, имеют право на земельный пай

⁷⁸ *Решение* Киево-Святошинского районного суда Киевской области по делу № 2-801/07 от 26 февраля 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=301:2:2301020100831154::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000859644%2C3235AFCB0D4324E8CB8180448466047A&cs=1B627CDF05A01B952448687CC803146CC

⁷⁹ *Закон* Украины «О коллективном сельскохозяйственном предприятии» от 14 февраля 1992 года // *Ведомости Верховного Совета Украины.* – 1992. – № 20. – Ст. 272.

⁸⁰ *О порядке* паевания земель, переданных в коллективную собственность сельскохозяйственным предприятиям и организациям: Указ Президента Украины от 8 августа 1995 г. // *Голос Украины.* – 1995. – 12 авг.

в соответствии со списком, который прилагается к государственному акту на право коллективной собственности на землю.

При таких обстоятельствах суд считает, что лицо 1 имеет право на земельный пай из земель запаса КСП «Крюковщина».

Учитывая, что в пределах Крюковщинского сельского совета отсутствуют свободные земли запаса, а также то, что Вита-Почтовый сельский совет не возражает против выделения лицу 1 участка за счет земель запаса и резервного фонда, которые находятся за пределами населенных пунктов, в том числе за счет земель совхоза «Тарасовский», правопреемником которого на сегодняшний день является ООО «Тарасовский», суд считает возможным обязать Киево-Святошинскую РГА Киевской области выделить лицу 1 земельный участок площадью 2 га из земель запаса в пределах Вита-Почтового сельского совета.

Следует отметить, что иски о признании права часто носят обязательственно-правовой характер⁸¹. Подобные споры решаются на основании соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общего имущества супругов и т.п.

Обязательным условием применения такого способа защиты земельных прав, как их признание является наличие спора о праве. Если право субъекта никто не оспаривает, тем не менее, правоустанавливающие документы утрачены, в большинстве случаев вопрос может и должен быть решен судом не в исковом, а в отдельном производстве – об установлении фактов, которые имеют юридическое значение (глава 6 раздела IV ГПК Украины). Примером применения процедуры установления фактов, которые имеют юридическое значение, есть случай, когда правоустанавливающие документы на земельный участок утрачены и не могут быть восстановлены во внесудебном порядке.

Суд, признавая право гражданина, во-первых, своим решением устраняет спорность правоотношения (в случае наличия спора), и обязывает соответствующее лицо совершить определенные действия. Так, на основании решения суда может быть восстановлен утраченный документ; лицо обязано совершить действия по выдаче правоустанавливающего документа (в слу-

⁸¹ *Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. / За ред. В.І. Семчика. – С. 462.*

чае не выдачи, например, сертификата на земельную долю (пай) и т.п.). Таким образом, признание права судом и выдача соответствующего правоустанавливающего документа соотносятся как причина и следствие.

Существует мнение, что процедура признания прав (в том числе земельных) с последующей выдачей правоустанавливающих документов переусложнена, занимает неоправданно много времени, и высказывается предложение о том, что в таком случае само решение суда и будет тем правоустанавливающим документом. С этим можно частично согласиться. Так, в случаях признания за истцом, например, права общего землепользования и т.п. значительно экономится время. Тем не менее в других случаях, например, при признании права собственности или пользования земельным участком такой выход из ситуации нам кажется неподходящим. Так, можно рассмотреть ситуацию, когда в судебном порядке признается право пользования земельным участком, правоустанавливающие документы на который утрачены. Между соседями существует спор по этому поводу. Усложним ситуацию тем, что все документы и архивные данные также утрачены. Предположим, что решение суда является правоустанавливающим документом на уровне государственного акта на право собственности на землю. В случае положительного решения дела лицо, получив правоустанавливающий документ, должно спокойно продолжать пользоваться земельным участком. Ведь в подтверждение права пользования больше никаких документов не нужно. Суд должен оповестить все надлежащие органы и обязать их внести информацию о принятом решении. Тем не менее, пока решение суда не будет надлежащим образом зарегистрировано, оно не может быть правоустанавливающим документом, поскольку статья 125 ЗК Украины определяет, что право собственности, постоянного пользования возникает после получения ее владельцем или пользователем правоустанавливающего документа и его регистрации. Таким образом, процедура выдачи и регистрации решения суда, которым признается право собственности или право постоянного пользования, есть не менее длительной. Поэтому вариант, когда решение суда является правоустанавливающим документом наравне с государственным актом на право собственности на землю, по нашему мнению, неоправданно.

Следующий способ защиты земельных прав граждан, который подлежит детальному рассмотрению – это восстановление состояния земельного участка, которое существовало до нарушения прав, и предотвращение совершения действий, которые нарушают права или создают опасность такого нарушения.

Способ защиты – восстановление состояния земельного участка, который существовал до нарушения прав – это специфическая земельно-правовая разновидность более общего способа защиты гражданских прав – восстановление положения, которое существовало до нарушения права (статья 16 ГК Украины). Восстановление состояния земельного участка применяется в случае нарушений земельных прав граждан, которые связаны с самовольной застройкой, порчей, загрязнением земель и другим отрицательным влиянием на них.

По обыкновению, лицо, права которого нарушены, может воспользоваться не любым, а вполне конкретным способом защиты своего права. Часто способ защиты нарушенного права прямо определен специальным законом, который регламентирует конкретное правоотношение. Так, собственник земельного участка, который незаконно лишен владения им, согласно статье 387 ГК Украины вправе истребовать его из чужого незаконного владения, то есть таким способом обеспечивается восстановление положения, которое существовало до нарушения права (ст. 16 ГК Украины). Однако чаще владельцу субъективного права предоставляется возможность определенного выбора способа защиты своего нарушенного права. Так, в соответствии со статьей 36 Закона Украины «Об аренде земли»⁸² в случае выявления арендатором недостатков земельного участка, которые не были обусловлены в договоре аренды, но которые существенно препятствуют предусмотренному договором использованию земельного участка, арендатор имеет право требовать уменьшения арендной платы или возмещения расходов на устранение недостатков земельного участка; удержать определенную сумму понесенных им расходов на устранение таких недостатков из арендной платы, предварительно сообщив об этом арендодателю, требовать досрочного расторжения договора.

⁸² Закон Украины «Об аренде земли» от 6 октября 1998 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.

Порядок приведения земельных участков в состояние, пригодное для использования по назначению (рекультивация земель), на сегодня определяется статьями 166, 168 ЗК Украины, Постановлением Совета Министров Украинской ССР «О рекультивации земель, сохранении и рациональном использовании плодородного пласта грунта при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ» от 2 июля 1976 года, «Основными положениями о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ», утвержденными Государственным комитетом Совета Министров СССР по науке и технике, Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства, Министерством сельского хозяйства СССР и Государственным комитетом лесного Хозяйства СССР от 16 мая 1977 года, а также рядом действующих стандартов, которые касаются рекультивации земель: ГОСТ 17.4. 2.02-83 – Охрана природы. Почвы. Номенклатура показателей пригодности нарушенного естественного слоя грунта для землевания; ГОСТ 17.5.1.01-83 – Охрана природы. Рекультивация земель. Термины и определения; ГОСТ 17.5.3.04-83 – Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель; ГОСТ 17.5.3.05-84 – Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к землеванию, и т.п. ГОСТы применяются в Украине как межгосударственные стандарты в соответствии с Соглашением о проведении согласованной политики в области стандартизации, метрологии и сертификации, заключенным 13 марта 1992 года⁸³.

В науке земельного права существуют разные мнения относительно вопроса о том, являются ли стандарты и нормативы источниками земельного права. По этому вопросу следует согласиться с утверждением А.М. Мирошниченко, который считает нормативные документы важным источником земельного права, определяет их как особую разновидность ведомственных нормативно-правовых актов, основным назначением которых

⁸³ Угода про проведення узгодженої політики в галузі стандартизації, метрології та сертифікації, укладена 13 березня 1992 року // Бюллетень міжнародних договорів. – 1993. – № 4.

является формальное закрепление разного рода качественных и количественных показателей (нормативов), определенных, как правило, с помощью применения специальных знаний в области естественных наук, согласно специальным процедурам⁸⁴.

Наиболее урегулированным на сегодня является восстановление состояния земельного участка, который относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Восстановление других категорий земель урегулировано недостаточно, точнее практически не урегулировано вообще.

Восстановление предыдущего состояния часто связывают также с возвращением незаконно занятых земельных участков. Если такой земельный участок будет застроен, то приведение земельного участка в предыдущее состояние будет включать в себя снесение домов, других сооружений за счет лиц, которые незаконно заняли земельный участок.

Восстановление состояния земельного участка, который существовал до нарушения прав, как способ защиты земельных прав применяется в случае, когда такое восстановление возможно. В ином случае вместо приведения земельного участка в предыдущее состояние может применяться другой способ защиты земельных прав – возмещение убытков. Возмещение убытков может быть применено также тогда, когда субъект, права которого нарушены, самостоятельно уже осуществил мероприятия, направленные на приведение земельного участка в предыдущее состояние, или имеет намерение это сделать собственными силами или за свой счет.

Суд при принятии решения о восстановлении состояния земельного участка должен определить срок для совершения соответствующих действий (абз. 3 п. 17 постановления Пленума Верховного Суда Украины № 7 от 16 апреля 2004 года «О практике применения судами земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел»).

По мнению М.В. Шульги, к данному способу защиты тесно примыкает предотвращение совершения действий, которые на-

⁸⁴ *Мірошніченко А.М.* Нормативні документи як джерела земельного права // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2005. – Вип. 65–66. – С. 42.

рушают права или создают опасность нарушения прав⁸⁵. А.П. Сергеев же данный способ защиты относит к разновидности негаторного иска⁸⁶. Следует согласиться с А.П. Сергеевым в том, что предотвращение совершения действий, которые нарушают права или создают опасность нарушения прав, все же есть более близким к негаторному иску, поскольку направлено на устранение препятствий в будущем. Такое предотвращение может выражаться в запрете осуществлять определенные действия. В частности, суд может вынести решение, которым обязать лицо не совершать действий, которые препятствуют собственнику в осуществлении своего субъективного права пользования земельным участком. Превентивные мероприятия предусмотрены также другими земельно-правовыми предписаниями. Превентивность выражается в запрете конкретному лицу осуществлять действия, которые препятствуют пользователю или собственнику земельного участка осуществлять свои правомочности.

Тем не менее, на наш взгляд, не совсем правильно относить предотвращение совершения действий, которые нарушают земельные права или создают опасность такого нарушения, к способам защиты земельных прав граждан (похожее положение прописано в части второй статьи 386 ГК Украины, в соответствии с которой владелец, имеющий основания предусматривать возможность нарушения своего права собственности другим лицом, может обратиться в суд с требованием о запрете совершения им действий, которые могут нарушить его право, или с требованием о совершении определенных действий для предотвращения нарушения). Так, действительно, применение данного способа защиты дает возможность воспрепятствовать, предотвратить нарушение права. Тем не менее, полагаем, что в данном случае речь идет об определенных превентивных действиях, а не о защите в его прямом понимании. Ведь, как было указано выше, защиту можно определить как предоставленную уполномоченному лицу возможность применения мероприятий правоохранительного порядка для восстановления его нарушенного

⁸⁵ Шульга М. В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / Шульга М. В. – Х.: Консум, 1998. – С. 175.

⁸⁶ *Гражданское право: Учебник*. Изд. третье, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – Ч. 1. – С. 470.

или оспариваемого права. Таким образом, для того чтобы осуществить защиту, должно иметь место нарушение земельного права (которое уже состоялось), или его оспаривание. Т.е. в случае предотвращения совершения действий, которые нарушают земельные права или создают опасность такого нарушения, можно говорить о профилактике земельных правонарушений, устранении причин и условий, которые им содействуют, тем не менее, речь идет не о защите нарушенного права, ведь предотвращение нарушения права предусматривает, что такое нарушение еще не состоялось. Поэтому говорить о том, что предотвращение совершения действий, которые нарушают права или создают опасность нарушения прав, является способом защиты, будет не совсем корректным.

Следует также коснуться вопроса о применении исковой давности при осуществлении защиты нарушенных земельных прав указанным способом. По нашему мнению, при применении такого способа защиты исковая давность не должна применяться, исходя из особой ценности земли как природного ресурса, основного национального богатства народа Украины, в связи с тем, что земля является основой национальной безопасности Украины и т.п. Ведь пропуск срока исковой давности по неуважительным причинам свидетельствует об отсутствии у лица интереса к защите своего нарушенного права. Тем не менее, нельзя даже предположить, что интерес к основному национальному богатству может быть утрачен или отсутствует. Поэтому в любом случае, виновное лицо должно восстановить состояние земельного участка, который существовал до нарушения прав, особенно в случаях, когда имеет место ухудшение качества грунтового покрова.

Земельные права граждан могут быть нарушены также при заключении разнообразных сделок (соглашений, договоров). В таких случаях защита может быть осуществлена путем признания сделки недействительной.

Согласно Гражданскому кодексу УССР 1963 года последствия недействительности сделки имели двойную природу. В случае заключения недействительной сделки, когда стороны действовали непреднамеренно, – применялась двусторонняя реституция. Когда стороны преднамеренно заключили сделку с целью, противоречащей интересам государства и общества, то к сторо-

нам применялись меры, которые, с теоретической точки зрения, были санкциями. Изложенное дает основания утверждать, что по ГК УССР 1963 года признания сделки недействительной выступало в качестве способа защиты прав и как мера ответственности.

По ныне действующему ГК Украины 2003 года признание сделки недействительной потеряло свою двойную природу. Ведь теперь следствием умышленного заключения недействительной сделки есть лишь реституция и возмещения убытков (в определенных случаях, предусмотренных законом, в двойном размере) и морального вреда.

Считаем, что положения ГК УССР 1963 года были более правильными, особенно при признании сделок с земельными участками недействительными, учитывая ценность земли как природного ресурса.

Ведь при отсутствии вины обязанность участника недействительной сделки должна быть ограничена только возвращением вещи, компенсацией (в пределах стоимости вещи), при невозможности возратить ее в натуре. Это те обязанности, которые вытекают непосредственно из факта аннулирования неправомерного действия, которым является заключение и выполнение недействительного соглашения. Эти обязанности не являются ответственностью, не являются штрафом за неправомерное действие, а должны рассматриваться как непосредственный результат признания сделки недействительной и быть направленными на возвращение в предыдущее состояние. При наличии же вины, когда лица преднамеренно совершают сделку, которая противоречит требованиям законодательства, по нашему мнению, следовало бы применять меры ответственности.

Данное утверждение базируется на ключевом принципе гражданского права – об ответственности при наличии вины. В частности, авторы учебного пособия по гражданскому праву под редакцией профессоров О.А. Пидопрыгоры и Д.В. Бобровой отмечают: «Общим принципом гражданско-правовой ответственности есть принцип вины. Ответственность лица за причиненный вред (как договорная, так и внедоговорная) возникает по общему правилу лишь тогда, когда оно виновно, когда есть его вина в форме умысла или неосторожности. За невыполнение или ненадлежащее выполнение договора, которое

произошло без вины должника, а также за случайное причинение внедоговорного вреда ответственность, как правило, не возникает»⁸⁷. Из этого общего правила есть исключения, но они должны быть указаны в законе.

Согласно положениям ЗК Украины земельные участки могут приобретаться путем заключения гражданско-правовых соглашений: купли-продажи, дарения, наследования, залога, мены, аренды (субаренды) и т.п.

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 ЗК Украины заключение таких соглашений осуществляется согласно Гражданскому кодексу Украины с учетом требований ЗК Украины.

Общие основания и следствия недействительности сделок установлены статьями 203, 215, 216 ГК Украины, согласно которым недействительной является сделка, если её недействительность установлена законом, или основанием недействительности сделки есть несоблюдение в момент ее совершения стороной требований, которые установлены в законе. Правила, установленные этими нормами, должны применяться во всех случаях, когда сделка совершена с нарушением закона и не попадает под действие других норм, которые устанавливают специальные основания и следствия недействительности сделок, в частности статьи 210 ЗК Украины, пункта 3 статьи 14 Закона Украины «Об аренде земли»⁸⁸ и т.п.

Согласно статье 215 ГК Украины недействительной есть сделка, если её недействительность установлена законом, в этом случае признания такой сделки недействительной судом не требуется. Например, купля-продажа земельного участка сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства во время действия запрета на такое отчуждение (п. 15 переходных положений ЗК Украины).

Недействительная (никчемная) сделка или сделка, признанная судом недействительной, является таковой с момента ее совершения, за исключением такой сделки, по которой возникновение прав и обязанностей предполагались в будущем. В таком случае, возможность наступления их в будущем пресекается.

⁸⁷ *Цивільне право*. Загальна частина / За ред. проф. О.А. Підпригори і Д.В. Бобрової. – С. 189.

⁸⁸ *Закон Украины «Об аренде земли»* от 6 октября 1998 года // *Ведомости Верховной Рады Украины*. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.

По общему правилу, предусмотренному частью первой статьи 216 ГК Украины, при недействительности сделки, каждая из сторон обязана возвратить второй стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в денежном эквиваленте (так называемая двусторонняя реституция). Законом могут устанавливаться исключения из этого правила: например, в случае признания недействительной сделки, заключенной вследствие обмана, сторона, которая применила обман, должна возместить другой стороне убытки в двойном размере и причиненный моральный вред (ст. 230 ГК Украины).

Таким образом, в статьях 203, 215 ГК Украины содержится общее понятие недействительности сделки, тем не менее, при наличии специальной нормы, которая устанавливает недействительность сделки, в зависимости от специфики отдельных его элементов, должна применяться специальная норма.

Так, статья 210 ЗК Украины будет специальной по отношению к статье 215 ГК Украины. Законодатель предусмотрел недействительность сделок относительно земельных участков, заключенных с нарушением установленного законом порядка купли-продажи, дарения, залога, обмена.

При заключении сделки возможны нарушения относительно всех ее элементов: дефекты воли, субъектного состава, содержания, формы и т.п.

Возникает вопрос: какими будут считаться сделки, которые заключены с нарушением установленного порядка: ничтожными или оспариваемыми?

Действующее земельное законодательство не дает однозначного ответа на этот вопрос. В юридической литературе существуют разные мысли по этому поводу. А.В. Луняченко полагает, что в силу требований статьи 210 ЗК Украины необходимо обращение в суд с требованием о признании недействительным соглашения с земельным участком даже в том случае, если данное соглашение подпадает под признаки ничтожного соглашения, предусмотренного гражданским законодательством⁸⁹. Дан-

⁸⁹ *Науково-практичний* коментар Земельного кодексу України / кол. авт.: Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін./ За ред. В.В. Медведчука. – К., 2004. – С. 585.

ный вывод есть спорным. По этому поводу следует согласиться с А.М. Мирошниченко, который считает, что установленная в статье 210 ЗК Украины возможность обращения в суд с требованием о признании сделки недействительной никоим образом не опровергает никчемного характера соглашения, если его недействительность прямо предусмотрена законом⁹⁰. В случае такого обращения суд лишь устраняет спорность правоотношения, при этом никак не влияя на недействительность сделки (недействительность существует объективно).

Таким образом, противоречия между статьей 210 ЗК Украины и положениями статьи 215 ГК Украины отсутствуют.

По поводу других сделок с земельными участками, которые не отвечают законодательству, то здесь также следует согласиться с мнением А.М. Мирошниченко о том, что такие соглашения следует также признавать никчемными, «применяя толкование ч. 1 ст. 215 Гражданского кодекса Украины в историческом аспекте: по предыдущему ГК УССР, сделки, которые противоречат законодательству, считались никчемными и четкого формулирования, из которого вытекало бы обратное, в новом ГК Украины нет. Итак, следует полагать, что ч. 1 ст. 215 Гражданского кодекса Украины предусматривает никчемность сделок, которые противоречат законодательству»⁹¹.

Для обеспечения надлежащей защиты нарушенных прав на землю, кроме признания сделки недействительной, следует выдвигать требование о применении предусмотренных законом последствий недействительности соглашения (сделки).

Авторы комментария к ЗК Украины под редакцией В. Медведчука отмечают: «По существующей судебной практике, в случае представления иска лишь о признании сделки недействительной, суд не должен решать вопрос о последствиях недействительности соглашения (реституции – см., в частности, п. 18 Разъяснения Высшего арбитражного суда Украины от 12 марта 1999 года «О некоторых вопросах практики решения споров,

⁹⁰ *Мирошниченко А.М.* Проблемні питання недійсності угод (правочинів) із земельними ділянками // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2006. – Вип. 70–71. – С. 22.

⁹¹ Там само.

связанных с признанием сделок недействительными». Наряду с этим, ч. 5 ст. 216 ГК Украины предоставляет суду право признать следствия недействительности соглашения по собственной инициативе»⁹².

Тем не менее, на наш взгляд, более правильным является применение в данной ситуации положения постановления Пленума Верховного Суда Украины «О судебном решении» от 29 декабря 1976 года. В соответствии с абзацем третьим пункта 7 постановления суд, решая споры по искам о признании вопроса о наличии или отсутствии тех или иных правоотношений, при удовлетворении иска обязан в необходимых случаях указать в резолютивной части решения и о тех правовых следствиях, которые тянет за собой такое признание.

Следует также обратить внимание на то, что, анализируя общие следствия недействительности сделок, нельзя не заметить определенную конкуренцию способов защиты нарушенного права владельца земли: с одной стороны, виндикационный иск, а с другой – иск о недействительности сделки. В литературе отмечается, что преимуществом иска о признании сделки недействительной является то, что истцами здесь могут быть как участники такой сделки, так и другие заинтересованные лица, за исключениями, прямо предусмотренными законом⁹³.

В процессе защиты земельных прав граждан возможны два варианта применения исковой давности. Первый – когда исковая давность применяется. Это случаи признания сделок недействительными (оспариваемыми). Второй – когда исковая давность не применяется. Это случаи, когда имеет место заключение никчемных сделок, например, по поводу отчуждения земельных участков во время моратория на продажу земельных участков для товарного сельскохозяйственного производства. То есть лицо, которое отчуждило земельный участок в период действия моратория на отчуждение, с одной стороны, не потеряло право собственности, с другой – лишено возможности его

⁹² *Науково-практичний* коментар Земельного кодексу України / За заг. ред. В.В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – С. 430.

⁹³ *Цивільне* право України: Підручник: У 2-х кн. / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – Кн. 1. – С. 520.

защитить в судебном порядке, а у другого контрагента по такому договору право собственности не возникает. Ведь по никчемной сделке право собственности возникнуть не может (приобретается исключительно в соответствии с законом), не прекращается, то есть статус земельного участка не определен. Таким образом, несмотря на прямую норму статьи 258 ЦК Украины, которая устанавливает годовой срок исковой давности относительно требований о применении следствий никчемной сделки, исковая давность в таком случае применяться не должна.

Применение такого способа защиты, как признание недействительными решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, возможно в тех случаях, когда законные земельные права и интересы граждан нарушаются органами государственной власти или местного самоуправления. Данные органы могут нарушить земельные права граждан путем принятия определенного акта индивидуального действия, которое касается земельных прав граждан. Примером таких действий можно привести изъятие земельного участка у владельца или пользователя без соответствующих на то оснований, выдачу двух и больше государственных актов на право собственности на один и тот же земельный участок, безосновательный отказ гражданам в предоставлении в собственность земельных участков согласно приватизационной процедуре и т.п.

Данный способ защиты базируется на конституционном принципе, в соответствии с которым органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны действовать лишь на основании, в пределах полномочий и способами, которые предусмотрены Конституцией и законами Украины (ст. 19 Основного Закона), и закрепленном ЗК Украины принципе о невмешательстве государства в осуществление гражданами, юридическими лицами и территориальными громадами своих прав относительно владения, пользования и распоряжения землей, кроме случаев, предусмотренных законом (ст. 5).

Особенность этого способа защиты заключается в том, что ответчиками выступают субъекты властных полномочий как лица публичного права. То есть государство отвечает за действия органов, которые его представляют. В таких случаях действуют статьи 1173–1175 ГК, в соответствии с которыми вред,

причиненный физическому или юридическому лицу органом государственной власти, органом власти АР Крым или органом местного самоуправления, возмещается ими независимо от вины этих лиц. Данная категория судебных споров должна решаться по правилам КАС Украины. Согласно пункту 5 заключительных и переходных положений КАС до начала деятельности окружных и апелляционных административных судов подсудные им дела решают в первой и апелляционной инстанциях соответствующие местные и апелляционные суды общей юрисдикции по правилам КАС Украины. В местных и апелляционных судах общей юрисдикции вводится специализация судей по рассмотрению административных дел.

Следует заметить, что действующее законодательство при решении одного и того же вопроса применяет разные термины. Так, статья 10 Закона Украины «О местном самоуправлении Украины» предусматривает возможность признания в судебном порядке незаконными актов органов и должностных лиц местного самоуправления из-за их несоответствия Конституции или закону Украины. Статья 152 ЗК Украины говорит о признании решений органов местного самоуправления недействительными. КАС Украины вообще говорит о признании решения или отдельных его положений *недействующими*. Также законодатель довольно часто применяет понятие «отмена» относительно актов органов государственной власти. Как же соотносятся термины «незаконность», «недействительность», «недействие» и «отмена» и какие последствия тянет за собой признание акта органа властных полномочий, соответственно, незаконным, недействительным, недействующим или его отмена?

Законодатель четко высказывается лишь по поводу недействительности, а точнее, недействительности сделки. Недействительности сделок посвящен отдельный параграф ГК Украины, который называется «Правовые последствия несоблюдения сторонами при совершении сделок требований закона». В соответствии со статьей 216 ГК Украины недействительная сделка не создает юридических последствий, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью.

Акт органа государственной власти или местного самоуправления не является сделкой. Это административный акт, который доктрина однозначно отмежевывает от сделки. Тем не ме-

нее, по нашему мнению, можно применять последствия недействительности сделки, предусмотренные статьями ГК Украины, ведь статья 9 КАС Украины предоставляет возможность применить аналогию закона и права.

О незаконности говорится во многих нормативных актах, однако конкретно содержание этого понятия не раскрывается. Размышляя логически, незаконным является акт, который не отвечает закону. Тем не менее, в части девятой статьи 171 КАС установлено: «Если в процессе рассмотрения дела относительно нормативно-правового акта выявлено незаконность или несоответствие правовому акту высшей юридической силы других правовых актов или их отдельных положений... суд признает такие акты или их отдельные положения незаконными или такими, что не отвечают правовому акту высшей юридической силы». То есть законодатель различает понятия «несоответствие правовому акту высшей юридической силы» и «незаконность». Такая юридическая конструкция не очень удачна. Полагаем, понятия «признание *актов недействительными*» и «признание *актов незаконными*» есть синонимами, ведь признание акта незаконным обуславливает его недействительность, а недействительным акт может быть признан лишь по основаниям его незаконности.

Термин «недействующий» в законодательстве Украины употребляется довольно часто. Он употребляется в Конституции Украины, Законе Украины «О Конституционном Суде Украины», КАС Украины и др. Понятие «недействующий» также употребляется и в других нормативных актах, тем не менее, поскольку целью нашего исследования есть выяснение природы недействия акта субъекта властных полномочий, то исследовать мы будем положение законов, которые касаются действия/недействия именно нормативных актов, актов органов государственной власти или местного самоуправления индивидуального действия и т.п. Дискуссию о действии/недействии договора мы затрагивать не будем. Несмотря на такое распространенное применение термина «недействующий» по отношению к актам субъектов властных полномочий, в разных нормативных актах им предоставляется разное значение. Системно их проанализировав, мы сделали вывод о том, что признание акта органа государственной власти или органа местного самоуправления недействующим тянет именно его недействительность.

В частности, статья 57 Конституции Украины говорит о том, что законы и другие нормативно-правовые акты, которые ущемляют права и обязанности граждан, не доведенные к сведению населения в порядке, установленном законом, являются недействующими. То есть такими, что не приобрели законной силы, не тянут за собой юридических последствий в виде создания для граждан прав или обязанностей, являются недействительными.

В соответствии со статьей 73 Закона Украины «О Конституционном Суде Украины» в случае, если эти акты или их отдельные положения признаются не отвечающими Конституции Украины (неконституционными), они объявляются недействующими и теряют силу со дня принятия Конституционным Судом Украины решения об их неконституционности. Следовательно, данный закон, говоря о недействии акта, прекращает его действие на будущее, то есть отменяет, в таком случае о недействительности речь не идет.

Согласно статье 162 КАС Украины в случае удовлетворения административного иска суд может принять постановление о признании противоправными решения субъекта властных полномочий или отдельных его положений, действий или бездействия и об отмене или признании недействующим решения или отдельных его положений, о возврате выполнения этого решения или отдельных его положений. Таким образом, в данном случае законодатель говорит о недействии, понимая при этом недействительность.

Относительно понятия «отмена» нормативного акта или акта органа государственной власти или местного самоуправления, то здесь законодатель оказался более последовательным. И хотя определение понятия «отмена» действующее законодательство также не содержит, тем не менее, из анализа законодательства можно сделать вывод о том, что отмена прекращает действие определенного акта органа государственной власти на будущее, будь то закон Украины, постановление КМ Украины или другого органа исполнительной власти, или органа местного самоуправления. Таким образом, данное понятие существенно отличается от проанализированных выше по последствиям. Если недействительность, недействие и незаконность тянут за собой следствия, предусмотренные статьей 215 ГК Украины, то

есть не порождают правовых последствий с момента их выдачи, принятия и т.п., то отмена предусматривает прекращение их действия лишь на будущее, никаких упоминаний о возвращении в предыдущее состояние в случае отмены акта действующее законодательство не содержит.

Следует отметить, что употребление одного и того же термина для обозначения разных правовых явлений свидетельствует о несовершенстве законодательной техники, данные недостатки должны быть устранены путем внесения изменений в соответствующие акты, с целью применения понятия «недействительность» лишь в одном понимании.

Таким образом, подводя итог, мы пришли к заключению, что законодатель, говоря о «недействительности», «незаконности», «недействии» по отношению к такому способу защиты земельных прав граждан, как «признание недействительным решений органов исполнительной власти или органов местного самоуправления», имеет в виду именно недействительность, со всеми вытекающими из этого последствиями.

Также следует обратить внимание на абзац второй части второй статьи 162 КАС Украины, согласно которому суд может принять другое постановление, которое бы гарантировало соблюдение и защиту прав, свобод, интересов человека и гражданина, других субъектов в сфере публично-правовых отношений от нарушений со стороны субъектов властных полномочий. Таким образом, можно согласиться с мнением авторов научно-практического комментария в том, что «такое право дает возможность применить нормы материального права к любой жизненной ситуации, тем самым создавая прецедент в судебной практике»⁹⁴. Относительно времени для обращения по поводу защиты нарушенных действиями органов исполнительной власти или местного самоуправления прав, то КАС устанавливает годовой срок.

Что касается возмещения причиненных убытков, то взыскание с лица, нарушившего право, причиненных убытков является наиболее распространенным способом защиты земельных

⁹⁴ *Кодекс адміністративного судочинства України: Наук.-практ. коментар / За ред. С.В. Ківалова, О.І. Харитонові / Ківалов С.В., Харитонova О.І., Пасенюк О.М., Аракелян М.Р. та ін. – Х.: ТОВ «Одісей», 2005. – С. 330.*

прав и охраняемых законом интересов, который применяется как в договорных, так и внедоговорных отношениях.

Данный способ защиты предусмотрен в пункте «г» части второй статьи 152 ЗК Украины. Аналогичный способ защиты закреплен в пункте 8 части второй статьи 16 и раскрыт в статье 22 ГК Украины.

Порядок возмещения убытков владельцам земли и землепользователям определяется статьями 611, 1166 ГК Украины, статьей 157 ЗК Украины и постановлением Кабинета Министров Украины № 284 от 19 апреля 1993 года «О порядке определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям»⁹⁵.

В соответствии с частью второй статьи 22 ГК Украины убытками являются потери, которые лицо понесло в связи с уничтожением вещи, а также расходы, которые лицо произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права (реальные убытки). Также под убытками статья 22 ГК Украины понимает доходы, которые лицо могло бы реально получить при обычных обстоятельствах, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Возмещение убытков владельцам земельных участков и землепользователям осуществляется теми лицами, которые их причинили. Тем не менее, особенность возмещения земельно-правовых убытков заключается в том, что такие убытки в определенных случаях могут возмещаться не самими причинителями вреда, а тем субъектом, в интересах которого действовал причинитель. Так, при изъятии (выкупе) сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для нужд, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством, по решению уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления убытки собственникам и землепользователям, причиненные таким изъятием (выкупом), возмещают не названные органы, а лица, в интересах которых

⁹⁵ О Порядке определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям: постановление Кабинета Министров Украины от 19.04.1993 года № 284 // Сборник постановлений Правительства Украины. – 1993. – № 10. – Ст. 193.

были изъяты (выкуплены) соответствующие земельные участки⁹⁶.

Возмещение убытков может применяться как в качестве самостоятельного способа защиты, так и в качестве дополнительного.

Возмещение убытков как способ защиты земельных прав может быть применено во всех формах защиты нарушенного права, с той лишь разницей, что в одних случаях возмещение носит добровольный характер, а в других – принудительный⁹⁷.

Причиненные убытки могут быть результатом правомерных или неправомерных (противоправных) действий. Поэтому возмещение причиненных убытков в одном случае может выступать мерой правовой ответственности лица за содеянные им земельные правонарушения (за неправомерные действия органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, других органов, а также граждан и юридических лиц), в другом случае – при причинении земельно-правовых убытков правомерными действиями лица – их возмещение выступает самостоятельной гарантией реализации земельных прав граждан⁹⁸.

Убытки возмещаются во всех случаях их неправомерного причинения, а также в случаях их правомерного причинения, когда это предусмотрено законом (ст. 1166 ГК Украины). Кроме этого, перечень оснований возмещения убытков закреплен также в статье 156 ЗК Украины. В его состав входят разные по своему характеру основания. Среди них можно выделить группу тех, которые являются результатами правомерных действий, и самостоятельную группу оснований, которые являются результатом земельных правонарушений.

К первой группе оснований следует отнести:

– изъятие (выкуп) сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для нужд, не связанных с сельскохозяйственным или лесохозяйственным производством;

⁹⁶ *Земельне право України: Підручник / В.І. Андрейцев; МОіНУ; За ред.: М.В. Шульги (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін. – С. 147.*

⁹⁷ *Свердлык Г.А. Защита и самозащита гражданских прав: учебное пособие / Г.А. Свердлык, Э.Л. Страунинг. – Л.: Лекс-Книга, 2002. – С. 43.*

⁹⁸ *Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. – С. 183.*

- временное занятие указанных угодий, земель и кустарников для других видов использования;
- установление ограничений относительно использования земельных участков.

Ко второй группе следует отнести:

- ухудшение качества грунтового покрова и других полезных свойств сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников;
- приведение сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников в непригодное для использования состояние и т.п.

Обязательными условиями применения данного способа защиты есть:

- наличие противоправного действия (в определенных случаях правомерного);
- наличие реальных убытков или упущенной выгоды;
- наличие причинной связи между действием и убытками;
- доказанный размер убытков.

Что же касается упущенной выгоды за время неиспользования земельных участков как самостоятельного основания возмещения убытков, то она может быть результатом как правомерных, так и неправомерных действий.

Размеры убытков, причиненных собственникам земли и землепользователям изъятием (выкупом) указанных земель с соблюдением требований, предусмотренных статьями 146, 147 и 149–151 ЗК Украины, определяются для земельных участков, которые находятся на праве собственности, с учетом полной стоимости земельного участка. Такая стоимость устанавливается соответственно денежной и экспертной оценке земель, которая проводится согласно части третьей статьи 146 ЗК Украины по методике, утвержденной Кабинетом Министров Украины. Размеры убытков, причиненных землепользователям изъятием у них соответствующих земельных участков, определяют комиссии, созданные Киевской и Севастопольской городскими, районными государственными администрациями, исполнительными комитетами городских (городов областного подчинения) советов, согласно порядку, установленному статьей 157 ЗК Украины. При этом размеры убытков устанавливаются в полном объеме, исходя из: реальной стоимости имущества на момент

причинения убытков; проведенными расходами на улучшение качества земель. Восстановительная стоимость определяется на основе нормативов и индексов обновленной стоимости.

Возмещение убытков, причиненных собственникам земли и землепользователям временным занятием сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников для других видов использования, осуществляется в случаях передачи их на основании соглашения с владельцем земли или по согласованию с землепользователем юридическими лицами – предприятиями, учреждениями и организациями, которые осуществляют геологосъемные, поисковые, геодезические и другие разведывательные работы, в соответствии со статьей 97 ЗК Украины.

Убытки, причиненные вследствие самовольного временного занятия сельскохозяйственных угодий, лесных земель и кустарников, возмещаются с учетом требований статьи 212 ЗК Украины.

Новеллой действующего ЗК является положение о том, что возмещение убытков владельцам земли и землепользователям осуществляется в случаях установления ограничений относительно использования земельных участков. Такую возможность предусматривает статья 111 ЗК Украины. Это право может быть ограничено на определенный срок законом или договором путем установления разного рода обязательств, ограничений и условий. Такие ограничения по своей сути являются правомерными и представляют относительно самостоятельную группу. К этой группе принадлежат также ограничения, связанные с установлением земельных сервитутов и охранительных зон (статьи 91 и 96 ЗК Украины).

К неправомерным ограничениям прав владельцев земли и землепользователей относят действия, связанные с вмешательством органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в осуществление этими субъектами полномочий относительно владения, пользования надлежащими им земельными участками, самовольным занятием земельных участков, ухудшением качества грунтового покрова и других свойств земель.

Убытки, причиненные самовольным занятием земельных участков, порчей, загрязнением земель и другими нарушениями земельного законодательства, возмещаются лицами, которые их

причинили. Данное положение закреплено статьями 211 и 212 ЗК Украины.

Особенностью размеров возмещения убытков есть то, что в соответствии со статьей 68 Закона Украины «Об охране окружающей природной среды»⁹⁹ предприятия, учреждения, организации и граждане обязаны возмещать вред, причиненный ими вследствие нарушения законодательства об охране окружающей природной среды, в порядке и размерах, установленных законодательством Украины. Размер убытков определяется с учетом расходов на восстановление плодородия земли, а также доходов, которые владелец земли или землепользователь мог бы получить от земельного участка и которые он не получил за время приведения земли до состояния, пригодного для ее использования по назначению, или до возвращения самовольно занятого участка.

Право на возмещение убытков, обусловленных загрязнением и засорением земельных ресурсов из-за нарушения природоохранного законодательства, гарантируется законом и государством. В этом случае порядок расчета размеров возмещения вреда установлен Методикой определения размеров вреда, обусловленной загрязнением и засорением земельных ресурсов из-за нарушения природоохранного законодательства¹⁰⁰, утвержденной приказом Министерства охраны окружающей природной среды и ядерной безопасности Украины № 171 от 27 октября 1997 года.

Не исключается возмещение причиненных убытков виновным лицом в натуре, путем восстановления предыдущего состояния (качества) земельных участков или путем предоставления (передачи) земельного участка, равноценного по размеру и качеству.

⁹⁹ Закон Украины «Об охране окружающей природной среды» от 25 июня 1991 года // Ведомости Верховного Совета Украины. – 1991. – № 41. – Ст. 546.

¹⁰⁰ Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України № 171 від 27 жовтня 1997 року «Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства» // Офіційний вісник України. – 1998. – № 18. – С. 109.

Следует обратить внимание, что Пленум Верховного Суда Украины своим постановлением № 7 «О практике применения судами земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел» от 16 апреля 2004 года указал, что при рассмотрении исков о возмещении вреда, причиненного порчей или загрязнением земли, судам следует выяснять наличие у ответчика возможности провести работы по восстановлению ее предыдущего качества. Если такая возможность есть, суд может, с учетом мнения истца, обязать ответчика возместить вред в натуре, установив для этого соответствующий срок.

Так, согласно решению по делу № 2-2/2007 от 21 июня 2007 года Корсунь-Шевченковского районного суда Черкасской области суд, частично удовлетворяя иск, исходил из следующих соображений¹⁰¹. В суде достоверно установлено, что лицо 1 является владельцем земельного участка, который находится в административных границах Корсунь-Шевченковского городского совета. В октябре 2004 года Корсунь-Шевченковским коммунальным предприятием «Водоканал» по заказу Корсунь-Шевченковского городского совета в соответствии с рабочим проектом, которым было предусмотрено проведение водопроводной трубы через земельный участок истца, не согласованное заказчиком с последним, и без предоставления заказчику соответствующего разрешения на основании решения суда проложена водопроводная труба в пределах земельного участка истца, вследствие чего на площади 794,27 кв.м в результате смешивания верхних горизонтов грунтового профиля с нижними, из-за чего изменились цвет грунта, его структура, содержимое гумуса, кислотность, уменьшилось плодородие грунта на 30%. Нормативная денежная оценка по состоянию на 21 июня 2007 года 1 га земли, в пределах которого находится земельный участок истца, составляет 14 913,15 грн (из расчета 5 846 грн по состоянию на 1995 год и применения коэффициента индексации по состоянию на 1 января 2007 года – 2,551). Размер причиненно-

¹⁰¹ *Решение* Корсунь-Шевченковского районного суда Черкасской области по делу № 2-2/2007 от 21 июня 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=301:2:2301020100831154::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10001725481%2C21781DD0219365ACCD250927FBDA9438&cs=131BF2FE4FDA5E5F344ADC93EDA62FF9C

го истцу имущественного вреда вследствие прокладки по его земельному участку трубы водопровода в пределах площади повреждений составляет 363,08 грн.

При указанных обстоятельствах истец перенес душевные страдания в связи с нарушением его права собственности на земельный участок, пренебрежением его попыток относительно внесудебного урегулирования спора, необходимостью применять дополнительные усилия по организации своей жизни, которые выразились в потребности обратиться в суд за защитой нарушенного права. Право собственности истца на земельный участок подтверждается государственным актом на право частной собственности на землю. Факты заказа Корсунь-Шевченковским городским советом проведения водопровода в пределах спорного земельного участка, выполнение указанных работ КП «Водоканал», в соответствии с задачей заказчика, и размеры повреждений земельного участка вследствие прокладки водопроводной и газовой труб подтверждаются выводом судебной строительно-технической экспертизы и рабочим проектом капитального ремонта водопроводной сети г. Корсуня-Шевченковского.

Качественные изменения грунта земельного участка истца и нормативная денежная оценка указанных изменений установлена выводом специалистов ГП «Черкасский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства» и дополнительным выводом специалиста данного института.

Согласно положениям части третьей статьи 51 Закона Украины «О собственности» убытки, причиненные собственнику земли, подлежат возмещению на общих основаниях.

Согласно требованиям части первой статьи 1166 ГК Украины материальный ущерб, причиненный имуществу физического лица, возмещается в полном объеме лицом, которое его нанесло.

При таких обстоятельствах, учитывая установленный размер причиненного вреда, способ, которым истец просит возместить вред, причиненный его имуществу, суд пришел к выводу о частичном удовлетворении иска в части возмещения материального вреда Корсунь-Шевченковским городским советом, путем взыскания средств в размере 363,08 грн, поскольку именно горсовет был заказчиком выполненных КП «Водоканал» работ, а

согласно требованиям части второй статьи 1172 ГК Украины заказчик возмещает вред, причиненный другому лицу подрядчиком, если он действовал по задаче заказчика.

По тем же основаниям, учитывая отсутствие причинной связи между причиненным вредом и действиями ответчика – УЖКХ Черкасской облгосадминистрации, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении иска к последней.

В части иска о возмещении морального вреда суд пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований, поскольку в суде достоверно установлено, что истцу действительно был причинен моральный ущерб, выражающийся в душевных страданиях, который последний испытал вследствие повреждения его земельного участка.

Согласно положениям части второй статьи 23 ГК Украины моральный ущерб состоит в душевных страданиях, которые физическое лицо испытал в связи с повреждением его имущества и в связи с противоправным поведением относительно него самого.

В соответствии с требованиями части первой статьи 1167 ГК Украины моральный ущерб, причиненный физическому лицу, возмещается лицом, которое его нанесло, при наличии его вины.

При таких обстоятельствах, учитывая наличие причинной связи между виновными действиями горсовета, наличие вины последней в нарушении права собственности истца на его земельный участок и причинение этим морального вреда, суд пришел к выводу о законности требований лица 1 в части возмещения морального вреда.

Вместе с тем доказательств в обоснование заявленного истцом размера морального вреда, причиненного душевными страданиями, которые последний испытал в связи с повреждением его имущества, суду не предоставлено.

Согласно пункту 4 постановления Пленума Верховного Суда Украины «О судебной практике по делам о возмещении морального (неимущественного) вреда» от 31 марта 1995 года с последующими изменениями и дополнениями¹⁰², требуя возме-

¹⁰² *О судебной практике по делам о возмещении морального (неимущественного) вреда: постановление Пленума Верховного Суда Украины от 31 марта 1995 года № 4 // Юридичний вісник України. – 2001. – № 36.*

щения морального вреда, необходимо доказать, в чем заключается данный вред, какими неправомерными действиями или бездейтельностью он причинен истцу, из чего исходил истец, определив такой вред в такой сумме, и какими доказательствами это подтверждается.

Согласно статье 11 ГПК Украины¹⁰³ суд рассматривает гражданские дела не иначе как по обращению физических или юридических лиц, в пределах заявленных ими требований и на основании предоставленных сторонами и другими лицами, которые принимают участие в деле, доказательств.

Решая спор относительно размера возмещения морального вреда, суд принимает во внимание характер правонарушения, глубину душевных страданий истца, лишение его возможности свободно реализовывать свое право собственности, степень вины горсовета.

При таких обстоятельствах суд определяет размер денежно-го возмещения морального вреда в сумме 1500 грн, которое в данном случае отвечает требованиям разумности и справедливости.

По тем же основаниям, учитывая отсутствие доказательств, которые бы указывали на наличие вины других ответчиков по делу, суд отвечает отказом в удовлетворении иска к КП «Водоканал» и УЖКХ Черкасской облгосадминистрации.

Суд оценивает как попытку избежать гражданской ответственности ссылки представителя городского совета на нормы земельного законодательства Украины, которые изложены в опровержении иска, поскольку данное спорное правоотношение в данном случае не регулируется указанными нормами.

Удовлетворяя частично иск, учитывая одинаковые размеры повреждений, которые возникли вследствие проведения водопроводной и газовой труб, одинаковые качественные изменения, которые возникли вследствие уменьшения плодородия грунта, суд пришел к выводу о взыскании с горсовета в пользу истца судебных издержек, пропорционально удовлетворенным требованиям, т.е. 90,39 грн из расчета 18,15 % удовлетворенных исковых требований от 1/2 части доказанного в суде размера

¹⁰³ *Гражданский* процессуальный кодекс Украины от 18 марта 2004 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2004. – № 40–41. – Ст. 492.

понесенных судебных издержек (435 грн за проведение судебной строительно-технической экспертизы + 361 грн за проведение экспертизы земли + 200 грн за предоставленную правовую помощь).

Говоря о возмещении убытков, причиненных принудительным выкупом земельных участков, необходимо упомянуть о принятии Верховной Радой Украины в первом чтении законопроекта «Об отчуждении земельных участков частной собственности для общественных нужд и по мотивам общественной необходимости» (далее – законопроект–1)¹⁰⁴. Следует однако упомянуть и другой законопроект – от 3 сентября 2002 года № 2120, который хотя и не был принят, но содержит, на наш взгляд, более совершенную процедуру отчуждения земельных участков (далее – законопроект–2)¹⁰⁵.

Законопроект-1 представляет интерес, поскольку содержит принципиально новые положения о принудительном выкупе земельных участков для общественных нужд и возмещения связанного с этим причиненного вреда собственникам.

Впервые на законодательном уровне даются дефиниции понятий «общественная необходимость» и «общественные нужды». Так, согласно статье 1 вышеуказанного законопроекта–1:

«общественная необходимость – обусловленная общегосударственными интересами спешная необходимость, для удовлетворения которой допускается принудительное отчуждение земельного участка;

общественные нужды – нужды в земельных участках для удовлетворения интересов государства или территориальной громады».

Таким образом, законодатель дает очень размытое, общее определение общественных нужд, что фактически позволяет упол-

¹⁰⁴ *Проект* Закону України «Про відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності» // http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc34?id=&pf3511=34295&pf35401=134121; *Постанова* Верховної Ради України «Про прийняття за основу проекту Закону України про відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності» // <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1144-17>

¹⁰⁵ *Проект* Закону України «Про відчуження земельних ділянок права приватної власності» // <http://gska2.rada.gov.ua>

номоченным субъектам применить его почти к любой ситуации. Например, «выкупить» земельный участок, исходя из мотивов «общественной необходимости» постройки на нем торгового центра. То есть создается довольно благоприятная среда для злоупотребления своими властными полномочиями.

Следует обратить внимание также на то обстоятельство, что сумма причиненных убытков, связанных с принудительным отчуждением земельного участка, включается в состав выкупной цены, а именно: «выкупная цена – стоимость земельного участка, жилого дома, других зданий, сооружений, многолетних насаждений, которые размещены на ней, с учетом убытков, нанесенных владельцу, в результате выкупа земельного участка, включая убытки, которые будут нанесены владельцу, в связи с досрочным прекращением его обязательств перед третьими лицами, в частности упущенную выгоду».

Законодатель, оговаривая сферу действия законопроекта-1, устанавливает, что действие этого закона распространяется на общественные отношения, связанные с выкупом земельных участков, которые находятся в собственности граждан или юридических лиц, для удовлетворения общественных потребностей, и принудительным отчуждением земельных участков из мотивов общественной необходимости, если такие потребности не могут быть удовлетворены использованием земель государственной или коммунальной собственности. При этом действие этого закона не распространяется на: общественные отношения, которые возникают в случае обращения взыскания на земельный участок за невыполнение долговых обязательств, обеспеченных залогом такого участка; исключение (выкуп) земельных участков, которые находятся в государственной и коммунальной собственности; общественные отношения, связанные с возмещением потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, в случае выкупа земельных участков, для общественных потребностей; общественные отношения, связанные с куплей-продажей земельных участков и заключением других гражданско-правовых договоров между владельцем земельного участка и другими гражданами или юридическими лицами, с целью удовлетворения частных интересов; принудительное отчуждение земельных участков, в условиях военного или чрезвычайного положения.

Законопроект–2, наоборот, содержит меньшее количество ограничений его действия, а именно:

«Этот Закон регулирует отношения, связанные с отчуждением земельных участков права частной собственности для общественных потребностей и из мотивов общественной необходимости. Действие этого Закона не распространяется на:

– регулирование общественных отношений, которые возникают в случае обращения взыскания на земельные участки по требованиям кредиторов;

– исключение (выкуп) земельных участков, которые находятся в государственной и коммунальной собственности;

– регулирование общественных отношений, связанных с куплей-продажей земельных участков и заключением других гражданско-правовых соглашений между владельцем земельного участка и другими лицами, с целью удовлетворения частных интересов».

Также законопроект–1 закрепляет принципы отчуждения земельных участков. Наиболее интересным является условие предварительного полного возмещения стоимости земельного участка, жилого дома, других зданий, сооружений, многолетних насаждений, которые размещены на нем, в соответствии с законом (ст. 4 законопроекта–1). Обращаем внимание на то, что относительно возмещения убытков, причиненных таким отчуждением, в том числе упущенной выгоды, законодатель умалчивает. Таким образом, следует понимать, что возмещение убытков может производиться отдельно от выплаты стоимости земельного участка и расположенных на нем строений и насаждений. Подтверждением правомерности такого вывода есть также ссылка на то, что стоимость земельного участка, который отчуждается или передается в собственность вместо отчужденного, определяется по договору на основании его экспертной денежной оценки (ст. 5 законопроекта–1).

Законопроект-2 содержит более совершенное положение, согласно которому принципом принудительного отчуждения земельного участка является обязательность справедливого и полного возмещения стоимости земельного участка и убытков, причиненных владельцу земельного участка, в результате его отчуждения (ст. 4 законопроекта–2).

Какие же общественные нужды могут быть основанием для принудительного отчуждения земельного участка? Законодатель в принятом законопроекте планирует дифференцировать их в зависимости от уровня органа, уполномоченного принимать решения об отчуждении земельного участка.

Так, Кабинет Министров Украины, Совет министров Автономной Республики Крым, местные государственные администрации принимают решение о выкупе земельных участков для таких общественных потребностей, как:

- обеспечение национальной безопасности и обороны;
- строительство и обслуживание линейных объектов и объектов транспортной и энергетической инфраструктуры (дорог, мостов, эстакад, нефте- и газопроводов, водопроводов, линий электропередач, связи, аэропортов, нефтяных и газовых терминалов, электростанций и объектов, необходимых для их эксплуатации);
- размещение дипломатических и приравненных к ним представительств иностранных государств и международных организаций;
- строительство и обслуживание горнодобывающих предприятий, которые эксплуатируют месторождения полезных ископаемых общегосударственного значения;
- строительство и обслуживание промышленных и других предприятий, которые имеют стратегическое значение для развития региона;
- строительство защитных гидротехнических сооружений;
- строительство и обслуживание нефтяных и газовых скважин и производственных сооружений, необходимых для их эксплуатации;
- размещение зданий и сооружений органов государственной власти;
- размещение зданий, сооружений и других производственных объектов государственной собственности, в том числе тех, которые предназначены для добычи полезных ископаемых общегосударственного значения;
- расположение объектов заповедного естественного фонда общегосударственного значения (ст. 8 законопроекта–1).

Органы местного самоуправления могут принимать решения, относительно удовлетворения следующих общественных потребностей:

– строительство и обслуживание линейных объектов и объектов транспортной и энергетической инфраструктуры, связанных с обслуживанием территориальной громады села, поселка, города (дорог, мостов, эстакад, газопроводов, водопроводов, линий электропередач, связи, аэропортов, нефтяных и газовых терминалов, электростанций и объектов, необходимых для их эксплуатации);

– размещения зданий, сооружений и других производственных объектов коммунальной собственности;

– расположение объектов заповедного естественного фонда местного значения;

– размещение зданий и сооружений органов местного самоуправления;

– создание городских парков, строительство площадок отдыха, стадионов и других объектов общего пользования (ст. 9 законопроекта–1).

Отчуждение земельных участков из мотивов общественной необходимости осуществляется в значительно более ограниченном круге случаев, а именно: земельный участок может быть принудительно отчужден в государственную собственность из мотивов общественной необходимости, исключительно для строительства линейных объектов и объектов транспортной и энергетической инфраструктуры (дорог, мостов, эстакад, магистральных трубопроводов, линий электропередач, аэропортов, нефтяных и газовых терминалов, электростанций и объектов, необходимых для их эксплуатации) общегосударственного или регионального значения (ст. 18 законопроекта–1).

При этом законопроект–2 устанавливает возможность отчуждения земельного участка из мотивов общественной необходимости в следующих случаях:

– введения правового режима военного или чрезвычайного положения;

– для потребностей обороны и национальной безопасности, кроме случаев размещения объектов социально-культурного и жилищного назначения; для строительства и обслуживания линейных объектов и объектов транспортной и энергетической инфраструктуры (дорог, газопроводов, водопроводов, линий электропередач, аэропортов, нефтяных и газовых терминалов, электростанций, других аналогичных объектов общегосударст-

венного значения), при условии предварительного и полного возмещения ее стоимости и убытков, причиненных владельцу земельного участка.

Таким образом, понимание мотивов общественной необходимости у субъектов законодательной инициативы совершенно разное. Следует отметить, что принципиальной разницы между общественной необходимостью и общественными нуждами по законопроекту–1 практически нет, потому проводить подобную дифференциацию, в порядке принудительного отчуждения земельного участка, считаем, неуместным.

Особенностью принудительного отчуждения земельного участка из мотивов общественной необходимости есть прямое закрепление в законопроекте–1 положения о возможности принятия судом решения о принудительном отчуждении земельного участка, при этом одновременно решается вопрос о сносе жилого дома, других зданий, сооружений, многолетних насаждений, которые размещены на земельном участке, который подлежит принудительному отчуждению. Таким образом, если собственник земельного участка добровольно не заключает договор об отчуждении земли, то орган государственной власти обращается в суд с иском о принудительной продаже. Обратная ситуация складывается при отчуждении земельного участка для общественных нужд. Анализ законопроекта–1 позволяет говорить о том, что в случае несогласия собственника отчуждать земельный участок он отчуждается на основании решения органа власти или местного самоуправления, которое может быть обжаловано собственником в судебном порядке. Таким образом, законодатель ставит общественные нужды на более высокий приоритетный уровень, чем мотивы общественной необходимости.

Считаем такой подход неоправданным, исходя из следующего. Так, анализируя нормы законопроекта–1, на первый взгляд, создается впечатление, что поскольку общественные нужды более приоритетны, то в целях скорейшей их реализации применяется метод изъятия по решению органа, а если собственник не согласен – пусть обжалует решение в суде. Такой вывод преждевременен. Так, в обоих случаях принудительного выкупа при существовании разногласий между сторонами правоотношения для решения проблемы привлекается третья сторона – суд. Следует отметить, что первым ходатайством в процессе по

данному предмету будет ходатайство о применении мер для обеспечения иска, а именно: запрета совершения каких-либо действий, направленных на принудительное отчуждение земельного участка до принятия решения судом. В большинстве случаев суд безоговорочно удовлетворит такое ходатайство. Таким образом, весомая, на первый взгляд, экономия времени сходит на нет, если дело доходит до решения вопроса в суде. При отсутствии между сторонами спора фактически порядок отчуждения является одинаковым.

Согласно же статье 11 законопроекта–2 в случае, когда владелец не согласен с решением органа исполнительной власти или органа местного самоуправления относительно выкупной стоимости или размера убытков, причиненных ему отчуждением земельного участка для общественных потребностей, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления обращается с заявлением в суд.

Таким образом, более правильным, по нашему мнению, было бы применение одинакового порядка принудительного отчуждения земельных участков при выкупе для общественных нужд и из мотивов общественной необходимости. При этом считаем более совершенной модель отчуждения земельного участка в случае несогласия собственника, которая закреплена в законопроекте–2, когда окончательное решение о принудительном отчуждении принимает суд. Таким образом, на наш взгляд, права собственника более защищены, ему предоставляются более широкие возможности защититься от нарушений прав и злоупотреблений стороны, которая обладает властными полномочиями.

Исходя из изложенного, отметим, что гражданско-правовая ответственность за причиненные убытки может наступать и в случае правомерных действий причинителя вреда, а именно: при реализации причинителем (органом государственной власти или местного самоуправления), при обеспечении общественных нужд и из мотивов общественной необходимости. Гражданско-правовая ответственность этого вида имеет характерные особенности, а именно убытки, связанные с принудительным отчуждением земельных участков, возмещаются до их причинения.

Также следует обратить внимание на то, что приведенный в части третьей ст. 152 ЗК Украины перечень способов защиты

не является исчерпывающим. В частности, в статье 16 ГК Украины предусмотрены такие способы защиты гражданских прав (которые могут быть применены и при защите земельных прав), как восстановление положения, которое существовало до нарушения права (а не только восстановление состояния земельного участка), присуждение к выполнению обязанности в натуре, прекращение действий, которые нарушают право, прекращение и изменение правоотношений, возмещение морального вреда. И, кроме того, ГК Украины¹⁰⁶ также оставляет перечень способов защиты открытым, что дает судам возможность другими способами защитить земельные права граждан.

Такие способы защиты земельных прав граждан, как восстановление положения, которое существовало до нарушения права, прекращение действий, которые нарушают права. Эти способы защиты земельных прав граждан могут быть применены судом, например, для защиты права общего землепользования. Примером может послужить довольно распространенная ситуация, когда владелец дома перегораживает забором тропу или часть переулка, который делает невозможным проход или проезд. В таком случае будет нарушено право граждан на общее землепользование, и суд своим решением должен обязать нарушителя прекратить действия, которые нарушают права граждан, и восстановить положение, существовавшее до нарушения права, в нашем случае, убрать забор, привести тропу, переулок в предыдущее состояние.

Прекращение и изменение правоотношения как способ защиты земельных прав может быть применен, например, в правоотношении, которое возникло из договора аренды земельного участка. Так, стороны договора аренды земельного участка могут требовать прекращения правоотношения (расторжение договора аренды) в случае невыполнения другой стороной обязанностей по договору (ч. 1 ст. 32 Закона Украины «Об аренде земли»). В случае выявления недостатков земельного участка, которые не были указаны в договоре аренды и препятствуют предусмотренному договором использованию земельного участка, арендатор имеет право требовать изменения правоотноше-

¹⁰⁶ *Гражданский кодекс Украины от 16 января 2003 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.*

ния (уменьшение арендной платы или возмещение расходов на устранение недостатков земельного участка) или его прекращение – статья 36 Закона Украины «Об аренде земли»¹⁰⁷.

Принуждение к выполнению обязанности в натуре наиболее полно обеспечивает восстановление нарушенных прав потерпевшего лица. Если возмещение убытков компенсирует нарушенное земельное право, то выполнение обязанности в натуре восстанавливает право в первичном состоянии¹⁰⁸. Данный способ защиты земельных прав граждан может быть применен как в договорных, так и внедоговорных отношениях. В договорных отношениях, например, принуждение арендатора к выполнению обязанностей, предусмотренных договором аренды земельного участка. Например, по договору аренды арендатор имеет право на время действия договора осуществлять на земельном участке строительство временных сооружений (навесов, сборных ангаров и т.п.). После истечения договора он обязан возвратить земельный участок владельцу в том состоянии, в котором он его получил, то есть снести (убрать) все сооружения. В случае отказа это сделать суд должен принудить такого недобросовестного арендатора к выполнению обязанности в натуре.

К сожалению, ЗК Украины не в полной мере отображает данный способ защиты, в отличие от некоторых поресурсовых кодексов. Так, статья 111 Водного кодекса Украины (далее – ВК Украины) предусматривает, что возмещение убытков, причиненных вследствие нарушений водного законодательства, не освобождает виновных от сбора за специальное водопользование, а также от необходимости осуществления мероприятий по ликвидации вредных последствий.

Из содержания данной нормы видно, что судебные органы уполномочены обязать виновных лиц осуществить практические меры по ликвидации вредных последствий. ЛК Украины также содержит соответствующие предписания о ликвидации вредных последствий (ст. 99). ЗК Украины же прямо предусматривает такую обязанность лишь относительно самовольно за-

¹⁰⁷ Закон Украины «Об аренде земли» от 6 октября 1998 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.

¹⁰⁸ Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. – С. 184.

нятых земельных участков. Статья 212 ЗК Украины закрепляет, по сути, аналогичное положение относительно приведения земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снесение домов, зданий и сооружений, которое осуществляется за счет граждан или юридических лиц, которые самостоятельно заняли земельные участки. На данное положение ориентируется и постановление Пленума Верховного Суда Украины «О практике применения судами земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел» (абз. 3 п. 17).

Особенности рассмотрения гражданско-правовых споров, связанных с нарушением земельного законодательства, находят свое проявление и в спорах о праве владения земельным участком. Это споры, связанные с несвоевременным возвратом земель, предоставленных во временное пользование, для нужд промышленного и иного строительства¹⁰⁹.

Так, рассматривая споры об использовании земель несельскохозяйственного назначения, суды, принимая решения о принудительном возврате используемых земель, не учитывают вопросы о нанесении собственникам земельных участков вследствие несвоевременного возвращения земельного участка вреда в виде упущенной выгоды.

Землепользователь имеет право защищать от нарушений как право владения, так и право пользования и распоряжения земельным участком. Предоставляя землю в пользование, государство устанавливает целевой характер использования земли, определяемый в соответствии с законодательством. Пользование землей составляет обязанность землепользователя перед государством. Это означает, что землепользователь обязан использовать предоставленную ему землю в точном соответствии с теми целями и задачами, которые указаны в акте отвода.

В отношениях же землепользователя с другими лицами право пользования выступает как право землепользователя, подлежащее охране либо со стороны государства, либо со стороны воли сторон, указанной в договоре. Большое количество нарушений права землепользования (особенно сельскохозяйственного) связано именно с воспрепятствованием со стороны дру-

¹⁰⁹ Аксенов Г.А. Правовой режим земель в СССР / Г. Аксенов, Н. Краснов. – М.: Наука, 1984. – С. 251.

гих лиц использовать землю в тех целях, для которых она предоставлена.

Нарушение права землепользования сельскохозяйственных организаций может выражаться не только в количественных изменениях общей площади земельных угодий, предоставленных в пользование, но и в ухудшении качества земельных угодий сельскохозяйственных организаций и иных землепользователей без нарушения права владения в установленных актом отвода границах земельных участков. Приведение земель в непригодное для сельскохозяйственного производства состояние происходит, например, при строительстве групповых нефтяных установок, при укладке трубопроводов и так далее. Имеет место захламление земель строительным мусором, отвалами при горных работах и другое.

Право пользования землями сельскохозяйственного назначения нарушается также в тех случаях, когда различные предприятия, производя на землях сельскохозяйственных организаций добычу общераспространенных полезных ископаемых либо геодезические исследования, возвращают землепользователям землю в состоянии, непригодном для использования ее в сельском хозяйстве.

Земельные споры возникают и в случаях, когда предприятия и организации, не приведшие землю сельскохозяйственных предприятий в пригодное для сельского хозяйства состояние, обращаются вновь к землепользователям с просьбой предоставить им для разработки новые земельные участки, а последние отказываются дать на это свое согласие до тех пор, пока возвращенные земли не будут приведены в надлежащее состояние.

Земельные споры следует отличать от гражданских и административных споров. В основе этого лежит характер возникающих в ходе спора правоотношений.

Вместе с тем нельзя пренебрегать и объектом спорных правоотношений. Так, используя землю в определенных законом целях, землепользователь несет издержки, связанные с проведение мероприятий, направленных на улучшение качества земли.

В таких случаях при рассмотрении дела в судебном порядке следует учитывать как понесенные реальные убытки, так и упущенные доходы, связанные с ограничением прав и интересов землепользователя.

Ранее нами уже было отмечено, что земельное и гражданское законодательство содержит четкое разграничение имущественных прав землепользователя, в том числе не исключается возможность закрепления за землепользователем связанных с землей гражданско-правовых отношений, как-то наличие арендных отношений, залоговых и иных имущественных отношений. При совершении земельного правонарушения существующее правовое положение лица нарушается, что влечет за собой нарушение сложившихся правоотношений, которое фактически влечет за собой причинение убытков, как непосредственно связанных с использованием земельным участком, так и косвенно связанных с последним.

Следует отметить, что, определяя основания для привлечения к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства, в частности, возложения обязанности по возмещению причиненного вреда, действующее законодательство рассматриваемых государств не отвечает на вопрос, в каком объеме и каким способом должны возмещаться убытки, причиненные нарушением требований земельного законодательства, к примеру, при самовольных захватах, что на практике порождает большие сложности.

В таком случае возникает вопрос о проведении различий между правомерными и неправомерными нарушениями прав землепользования. Установление таких различий, на наш взгляд, имеет принципиальное значение при разрешении земельного спора и возмещении причиненных убытков. Таким образом, прежде чем решать вопрос о характере и размерах причиненного ущерба, необходимо разрешение земельного спора как такового. В рамках разрешения такого спора необходимо и установить характер правонарушения. В случае, когда земельный спор возник на основании разногласий по поводу правомерности изъятия земельного участка, то в рамках судебного разбирательства необходимым является принять решение о законности такого изъятия, вследствие чего уже принимать решение о возмещении причиненного вреда и размера такого возмещения.

Таким образом, приходим к выводу, что споры, рассматриваемые судом о возмещении причиненных вследствие нарушения земельного законодательства убытков, носят гражданский ха-

рактен, поскольку объектом таких споров являются не земельные, а гражданские права землепользователей.

В то же время, рассматривая указанные гражданско-правовые споры, следует исходить из того, как отмечает В. Кривенко, что «к таковым относятся также споры, связанные с определением размеров возмещения»¹¹⁰.

Практика правоприменения свидетельствует о том, что во многих случаях происходит совмещение гражданского и земельного споров в одном. Так, в споре, продуцированном нарушением земельных прав и интересов, гражданин, у которого изымается земельный участок, одновременно является субъектом двух правоотношений. Являясь субъектом земельных правоотношений, связанных с использованием земельного участка, указанный субъект одновременно является собственником или пользователем строений и сооружений, возведенных на таком участке. Таким образом, принимая решения касательно правомерности изъятия земельного участка, суд должен обратить внимание и на ограничение либо прекращение прав указанного субъекта на возведенное им на изымаемом участке строение, что в свою очередь влечет за собой нанесение ущерба, связанного с таким ограничением.

Исходя из указанных соображений, суд при принятии решения по делу должен установить размер ущерба, причиненного прекращением либо ограничением прав на возведенное сооружение. Это касается и посаженных на изымаемом участке плодово-ягодных насаждений и т.д.

Следует отметить, что аналогичной является и ситуация в спорах касательно прав на урожай от посева, произведенного одним землепользователем на участке другого землепользователя, в спорах о возмещении ущерба, причиненного незаконным использованием земельного участка, закрепленного за другим землепользователем.

¹¹⁰ *Кривенко В.* Вирішення земельних спорів, пов'язаних з наданням земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства / Кривенко В. // Нові підходи у застосуванні судами цивільного законодавства при розгляді земельних і пов'язаних з ними майнових спорів. Тези лекцій до семінару. – К., 1998. – 66 с. – (Поточний архів управління систематизації законодавства Верховного Суду України).

Так, рассматривая возникший спор в судебном порядке, суд должен установить не только законность использования земельного участка лицом – не пользователем земельного участка, а и обоюдные понесенные издержки, связанные с использованием и поддержанием плодородных качеств указанного земельного участка и издержки, связанные с проведением посева урожая лицом – не пользователем земельным участком. Поскольку в таком случае стороны, находясь в плоскости земельных отношений, одновременно находятся и в плоскости гражданских правоотношений, к примеру, касательно права собственности на урожай.

Рассматривая споры о самовольных захватах земли, мы можем заметить присутствие споров, связанных с реализацией обязанности нарушителя снести незаконно возведенные здания, сооружения и изгороди. Согласно положениям статьи 212 ЗК Украины сносение таких зданий и сооружений проводится за счет правонарушителя, а, следовательно, не подлежит возмещению. В свою очередь, споры о сносе изгородей и строений, если таковые были возведены законно, являются гражданско-правовыми. Хотя сам спор о сносе незаконно возведенных строений по своей природе является спором земельным, поскольку лицо, требующее сноса, считает, что строение, подлежащее сносу, находится на земле, предоставленной ему в пользование, и что собственник данного строения неправомерно завладел этим участком. В таком случае налицо спор о границах землепользования, либо, иными словами, спор о праве на земельный участок, а не спор о правомерности возведения сооружения.

Примером такого спора является дело № 2-179, рассмотренное 29 января 2007 года Октябрьским районным судом города Харькова¹¹¹.

В феврале 2004 года в Октябрьский районный суд города Харькова обратились жильцы с иском заявлением к частному предпринимателю о возобновлении их прав пользования об-

¹¹¹ *Решение* Октябрьского районного суда города Харькова по делу № 2-179 от 29 января 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=204:2:3756239164143639::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000565599%2CD05277485886DA88A2B7C957BDF2B8DE&cs=148B183C25AAB51BC891A524EEBA BC897

щим двором жилого дома путем обязательства ответчика осуществить определенные действия, в частности, снести самовольно построенное им в указанном дворе нежилое здание и возобновить самовольно уничтоженную им детскую площадку, которая находилась в том же дворе.

В обоснование исковых требований истцы ссылались на то, что они являются жителями указанного жилого дома. Частный предприниматель, будучи собственником складских помещений, которые находились во дворе дома истцов, в апреле 2003 года, без согласования с жителями указанного дома, снес принадлежащие ему складские помещения и, самовольно захватив часть двора, без соответствующего разрешения и согласований с компетентными органами, самовольно выстроил во дворе станцию технического обслуживания автомобилей (СТО). При этом им была уничтожена детская площадка, которая раньше находилась в общем пользовании всех жителей указанного жилого дома. Указанными действиями, а также тем, что нахождение СТО во дворе жилого дома является нарушением санитарных и экологических норм, были нарушены права истцов на пользование общим двором. В процессе рассмотрения дела, суд первой инстанции удовлетворил требования истцов в полном объеме, обязав ответчика снести самовольное строение и восстановить детскую площадку. При рассмотрении дела апелляционным судом были выяснены факты, на основании которых апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции.

Таким образом, логичным и целесообразным будет утверждать, что суды должны решать эти споры (их гражданскую часть) на основании земельных документов и соответствующих заключений земельных органов, в которых речь идет о принадлежности земельных участков тому или иному лицу.

С целью обеспечения законности и объективности судебного рассмотрения земельных споров необходимым является четкое понимание тех обстоятельств, что в основе отграничения гражданских споров от земельных споров находится непосредственный объект спора. Данное утверждение обосновано тем, что методы защиты земельных и гражданских прав при определенных обстоятельствах могут совпадать. Такое положение вещей в еще большей мере свойственно при проведении разграничения земельных и административных споров. Поскольку

главной отличительной чертой административных отношений является то, что споры, возникающие между их сторонами, в большинстве случаев разрешаются в административном порядке. Иными словами, в порядке непосредственного принятия соответствующего решения специально полномочным на то государственным органом. Таким образом, метод правового регулирования в данном случае является определяющим признаком. Указанное утверждение обусловлено и следующим обстоятельством. В советской юридической литературе¹¹² отмечалось, что административными спорами являются споры, вытекающие из административных правоотношений, которые существенным образом отличаются от земельных правоотношений.

В свою очередь, непосредственным предметом земельных правоотношений будут все без исключения земельные отношения. При этом такие земельные отношения могут быть связаны как с распоряжением и управлением земельным фондом, что свойственно для органов государственной власти и органов местного самоуправления, так и земельные отношения, возникающие в области землепользования. Таким образом, определяющим в этой сфере отношений будет не метод, а предмет регулирования. Поэтому разграничивая земельные споры и административные споры, в качестве отличительного признака следует брать объект спора. В результате исключительно к земельным спорам будут относиться все без исключения споры, объектом которых является земля.

Так, правоприменительная практика рассмотрения земельных споров в порядке административного судопроизводства свидетельствует о неоднозначности толкования судами норм материального и процессуального права. К примеру, рассматривая дело по иску гражданина Н., Киево-Святошинский районный суд пришел к выводу о разграничении исковых требований и прекращении производства в части исковых требований, исходя из следующих обстоятельств.

Обращаясь в суд, гражданин Н. обосновал свои требования тем, что в свое время заключил с гражданином К. договор о предоставлении услуг, согласно которому гражданин К. (соот-

¹¹² *Осипов Н.Т.* Теоретические проблемы советского земельного права / Н. Т. Осипов. – Л.: Изд-во Ленинград. ун-та, 1972. – С. 82.

ветчик по делу) обязался от имени и в интересах гражданина Н. на основании доверенности совершить ряд юридически значимых действий, направленных на получение в собственность в порядке приватизации земельного участка на территории Великобугаевского сельского совета Васильковского района Киевской области. В установленный срок гражданин К. соответствующих действий не совершил, вследствие чего гражданин Н. обратился с иском в суд по месту проживания гражданина К. с требованием выполнить условия договора и обязать Великобугаевский сельский совет принять решение о предоставлении указанного земельного участка в собственность в порядке приватизации, поскольку невыполнение договорных обязательств гражданином К. в полном размере ставит под угрозу реализацию прав и законных интересов заявителя на получение земельного участка в собственность.

Рассматривая дело, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 205 ГПК Украины, пришел к выводу, что исковые требования касательно обжалования действий (бездействий) органов местного самоуправления подлежат рассмотрению в порядке административного судопроизводства, а исковые требования касательно исполнения договорных обязательств подлежат рассмотрению в порядке гражданского судопроизводства. В связи с этим производство по делу касательно рассмотрения исковых требований в части обжалования действий органа местного самоуправления было закрыто согласно определению суда от 3 февраля 2008 года. Такое решение оправдано в полной мере, кроме того, истец не доказал наличия связи между действиями его контрагента и органа местного самоуправления, таким образом отсутствуют какие-либо правовые основания для рассмотрения этих исковых требований в одном процессе. Указанное определение было оставлено в силе судом апелляционной и кассационной инстанции.

Таким образом, мы видим, что, рассматривая земельные споры, предметом которых являются требования как гражданско-правового, так и административно-правового характера, суды, в большинстве случаев, идут по пути разъединения исковых требований и рассмотрения последних в разных судебных производствах. Несмотря на это, есть случаи, когда рассмотрение смешанных исковых требований отвечает принципу целесооб-

разности. Так, поскольку последствия признания акта органа государственной власти или местного самоуправления недействительным влияют на гражданские правоотношения с участием сторон процесса, суд может рассматривать иски о признании в одном производстве. Например, в случае признания недействительным решения местного совета о передаче в аренду земельного участка суд может также рассмотреть иск о признании договора аренды, заключенного на основании спорного решения, недействительным.

Рассматривая случай разъединения исковых требований, можно выступить как «за», так и «против» указанной позиции. Так, позитивным моментом сложившейся судебной практики является то, что рассмотрение исковых требований, связанных с обжалованием действий органов государственной власти и местного самоуправления, должно проводиться в порядке административного судопроизводства, которое предусматривает ряд особенностей рассмотрения такой категории дел, обусловленных спецификой административных отношений. К примеру, в административном процессе принцип доказывания в отличие от гражданского процесса лежит на органе государственной власти, что значительно облегчает процесс собрания доказательств и доказывания для иницилирующей стороны, которая в силу своего положения не может оперативно получить такие доказательства с целью обоснования своей позиции. Негативным моментом описанной судебной практики являются те обстоятельства, вследствие которых суд, рассматривая дело об исполнении договорных обязательств и возмещении причиненных таким неисполнением убытков, нанесенных нарушением законных прав и интересов будущего землепользователя, не в полной мере может оценить все необходимые факты для установления вины ответчика, поскольку для разрешения данного вопроса необходимым является исследование вопросов, касающихся административно-правовых отношений, поскольку только в таком случае суд объективно и всесторонне может прийти к выводу о наличии вины ответчика в неисполнении обязательств и причинении убытков истцу. Поэтому считается более целесообразным рассмотрение данных требований в одном производстве, поскольку суд может в полной мере исследовать как

гражданско-правовые, так и административно-правовые аспекты спора и принять решение по делу.

Однако, как свидетельствуют судебная практика и нормы действующего процессуального законодательства, такое разрешение споров является неприемлемым. Единственным выходом из указанной ситуации, исходя из позиции законодателя, является такой процессуальный институт, как приостановление производства по делу до рассмотрения связанного с ним дела по сути.

Данный процессуальный ход имеет свои недостатки. Одним из основных является то, что рассмотрение такого сопряженного дела может занять значительное время, что приводит к затягиванию процесса правовой защиты прав ответчика к делу, производство по которому приостановлено. Такой процессуальный ход позволяет недобросовестным сторонам в процессе достигнуть результата, который приведет к невозможности рассмотрения дела по сути или к невозможности выполнения решения. Так, затягивание рассмотрения дела в связи с перегруженностью судов, особенно административных, может привести, например, к утрате интереса в результатах рассмотрения дела или закрытия производства, в связи с ликвидацией или смертью истца, что в условиях мирового кризиса довольно распространённое явление. Кроме того, пока производство по делу приостановлено, сторона может установить нужные ей юридические факты в других производствах. В случае приостановления дела о признании акта на право собственности на земельный участок ответчик имеет возможность несколько раз перепродать спорный участок, что может привести к невозможности исполнения решения суда, нарушению законных прав других участников гражданского оборота в сфере земельных отношений. В описанной выше ситуации с гражданином Н. и К. это будут требования гражданско-правового характера, поскольку их рассмотрение зависит от законности действий органа местного самоуправления.

Другим возможным недочетом такого правового института, как приостановление производства по делу до постановления решения по сути, является риск иного понимания правовой природы спорных отношений иным судьей, который рассматривает дело, что может привести к неполноте или неправильности

ти принятого решения. В таком случае указанное решение может быть обжаловано и отменено, решение же по делу о рассмотрении гражданско-правовых требований в той либо иной мере будет базироваться на таком решении административного суда, что вследствие его отмены повлечет пересмотр принятого решения по вновь открывшимся обстоятельствам. А такое раз-решение спора влечет к затягиванию процесса активной защиты нарушенных прав и законных интересов землепользователя и пресечения дальнейших нарушений последних.

Продолжая рассмотрение вопросов разрешения земельных споров, следует отметить, что возникновение права землепользования у одного субъекта, путем предоставления ему земельного участка, в определенных случаях влечет за собой изъятие земли у другого землепользователя. Основным условием для вынесения решения об отводе земли на землях сельскохозяйственного назначения является согласование до начала проектных работ проекта отвода с землепользователями и органами, осуществляющими государственный контроль за использованием земли. Такое согласование проводится касательно места расположения объекта и примерных размеров отводимого земельного участка. В таком случае земельный характер будут носить споры, возникающие между существующими землепользователями и другими заинтересованными учреждениями и ведомствами, то есть будущими землепользователями. Такие споры будут возникать, как правило, по поводу размеров и местоположения земельного участка.

Практика отвода и изъятия земель свидетельствует, что обычно такие споры решаются путем принятия административно-распорядительных актов. Однако, несмотря на это, существует риск возникновения разногласий между конкретным землепользователем и органом государственного или местного самоуправления даже после издания акта об отводе. В таком случае, налицо наличие земельного спора, а не административного, поскольку его объектом, по существу, является земельный участок, и разрешение этого спора будет происходить в вышестоящем государственном органе либо органе местного самоуправления.

Указанные проблемные моменты могут иметь место и между самими государственными органами в процессе согласо-

ния решений об отведении земельного участка. Даже в таком случае имеет место не административный, а земельный спор, так как, в конечном счете, объектом такого спора является земля, а не проблема административной юрисдикции. В этом же случае сами отношения, возникающие между государственными органами, по своей правовой природе будут носить не административно-правовой, а земельно-правовой характер.

Подчеркивая специфику объектов земельных споров, следует также учесть, что земельные споры имеют характерные отличия от споров о праве лесо-, водо- и недропользования. На современном этапе развития общественных отношений указанное различие проявляется наиболее четко, что связано с дифференциацией земельного, водного, лесного и горного законодательства.

Земельные споры представляют собой, как отмечалось, совершенно самостоятельную категорию правовых споров, которая не совпадает по своим признакам с гражданско-правовыми и административно-правовыми спорами, а также спорами о праве лесо-, водо- и недропользования.

Выделение такой специальной категории, как земельные споры продуцирует формирование специального порядка их решения. Указанный порядок отличается от порядка разрешения споров в области гражданского и административного права. При этом в случае возникновения земельного спора может иметь место ситуация, в которой механизмы земельно-правовой юридической ответственности не всегда могут быть использованы. В такой ситуации соответственный компетентный орган вправе прибегнуть к гражданско-правовым механизмам ответственности, однако, при этом учитывая характер спора и правовую природу правонарушения.

Наряду с действующим гражданским материально-правовым и процессуальным порядком и хозяйственным процессуальным порядком разрешения соответствующей категории споров существует и отдельно закрепленный в нормах ЗК Украины порядок разрешения споров, который определяет не только процедурный порядок разрешения последних, но и основания возбуждения производства по делу. Так, ЗК регулирует порядок разрешения земельных споров. Термин «порядок» в этом случае означает организацию деятельности соответствующих орга-

нов при разрешении земельных споров, то есть определенную процедуру, определенный процесс рассмотрения земельных споров.

Законодательное урегулирование процессуальных вопросов, связанных с разрешением земельных споров, имеет большое практическое значение как для органов, разрешающих спор, так и для спорящих сторон. Четкое определение в законе процессуальных прав и обязанностей сторон обеспечивает, с одной стороны, действенную гарантию защиты субъективных прав землепользователя, с другой – выполнение всех требований установленной законом процедуры способствует обеспечению законности в деле разрешения земельных споров. Соответствующий порядок берется во внимание и при разрешении дела в суде по правилам ГПК¹¹³ либо ХПК Украины¹¹⁴.

Как правило, предпосылкой подачи заявления о разрешении земельного спора является нарушение прав и интересов землепользователей. При этом оценка данного нарушения может совпадать с истинным положением вещей, а может быть результатом добросовестного заблуждения землепользователя или иного лица относительно принадлежащих ему прав. Так, при спорах о границах смежных земельных участков может иметь место неправильное представление землепользователя о действительных границах предоставленного ему участка. Аналогичная ситуация возникает при спорах по поводу размеров приусадебных участков. Поэтому подача заявления по поводу нарушения права землепользования одновременно с приложением документов, подтверждающих наличие оспариваемого права, а также фактов, свидетельствующих о его нарушении, позволит ускорить рассмотрение спора по существу, облегчит деятельность землеустроительных органов при подготовке материалов дела.

До сих пор мы говорили о процессуальных правах и обязанностях сторон земельного спора на стадии подачи заявления, то есть на стадии возбуждения земельного спора. Каковы же на этой стадии права и обязанности государственного органа, раз-

¹¹³ *Гражданский процессуальный кодекс Украины от 18 марта 2004 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2004. – № 40–41. – Ст. 492.*

¹¹⁴ *Хозяйственный процессуальный кодекс Украины от 6 ноября 1991 // Ведомости Верховного Совета Украины. – 1992. – № 6. – Ст. 56.*

решающего спор? Хотя действующее земельное законодательство не дает прямого ответа на этот вопрос, представляется, что данные права и обязанности могут быть определены, исходя из общих принципов деятельности государственных органов по рассмотрению таких дел.

Суд, разрешающий земельный спор, обязан принять заявление, если спор относится к его компетенции, зарегистрировав его в установленном порядке. Если же рассмотрение данного спора не относится к компетенции данного органа, последний имеет право и обязан указать на это обстоятельство лицу, подавшему заявление, или направить последнее по подведомственности. Такое положение содержит статья 7 Закона Украины «Об обращениях граждан»¹¹⁵. Однако, как показывает практика, соответствующие государственные органы не всегда придерживаются этого правила, отказывая в рассмотрении споров или рассматривая подчас споры, не входящие в его компетенцию, по существу, или пересылая заявление в ненадлежащий орган, или не пересылая его вообще.

Так, статьей 107 ГПК Украины¹¹⁶ обозначено, что все дела, которые подлежат рассмотрению в порядке гражданского судопроизводства, рассматриваются районными, городскими и районными в городах судами.

Соответствующее по содержанию положение содержится и в статье 25.1. ГПК Азербайджана¹¹⁷, согласно которому общие суды в порядке гражданского судопроизводства рассматривают дела по спорам, вытекающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных отношений, отношений по использованию природных ресурсов и охране окружающей среды, налоговых, административных и других отношений, если хотя бы одной из сторон в споре является гражданин, не имеющий статуса предпринимателя, либо в случае, когда гражданин имеет такой статус, но спор возник не в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности.

¹¹⁵ Закон Украины «Об обращениях граждан» от 2 октября 1996 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1996. – № 47. – Ст. 256.

¹¹⁶ Гражданский процессуальный кодекс Украины от 18 марта 2004 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2004. – № 40–41. – Ст. 492.

¹¹⁷ Гражданский процессуальный кодекс Азербайджанской Республики от 11 апреля 2005 года // www.consultant.ru.

Согласно положениям статьи 110 ГПК Украины иски о возмещении вреда могут предъявляться по месту проживания истца либо по месту причинения вреда. Несколько иным является соответствующее положение, отраженное в ГПК Азербайджана¹¹⁸, согласно статье 36.6 которого иски о возмещении вреда, причиненного увечьем, иным повреждением здоровья или смертью кормильца, могут предъявляться истцом также по месту его жительства или по месту причинения вреда. Таким образом, процессуальное законодательство Азербайджана связывает право истца на подачу иска по месту причинения лишь о возмещении вреда, причиненного увечьем, иным повреждением здоровья или смертью кормильца. Поэтому не урегулированным является вопрос о возможности подачи иска о возмещении вреда, причиненного вследствие нарушения земельного правопорядка, установленного земельным законодательством по месту причинения такого вреда.

Анализ норм, определяющих правовое положение стороны в земельном споре, позволяет сделать вывод, что правам спорящих сторон корреспондируют обязанности соответствующего государственного органа, разрешающего земельный спор. Уполномоченный на то государственный орган должен действовать строго в рамках своей компетенции и выполнять процессуальные обязанности, установленные действующим земельным законодательством. К таким обязанностям следует отнести представление сторонам, участвующим в споре, возможности ознакомиться со всеми материалами по разрешению земельных споров и делать из них выписки; детально исследовать все документы и доказательства (как собранные в процессе подготовки материалов к разбирательству спора, так и предъявленные сторонами в стадии его рассмотрения); принятие аргументированного решения по спору; вручение копии этого решения по требованию сторон.

В стадии рассмотрения земельного спора активно участвуют и стороны этого спора – землепользователи, собственники, а также другие лица, имеющие определенный интерес к спорному земельному участку. Законодательство гарантирует сторо-

¹¹⁸ *Гражданский* процессуальный кодекс Азербайджанской Республики от 11 апреля 2005 года // www.consultant.ru.

нам в земельном споре определенные процессуальные права. Стороны, участвующие в земельном споре, вправе непосредственно участвовать в заседании при рассмотрении спора; представлять необходимые документы и другие доказательства; заявлять ходатайства; давать устные и письменные объяснения; возражать против ходатайств, доводов и соображений другой стороны. Сторонами в спорах, помимо собственников земли, других пользователей, могут быть юридические и физические лица, нарушившие их законные интересы, а также органы власти и управления, принявшие решения по земельным вопросам, вызвавшим несогласие со стороны истца.

Земельные споры, как правило, касаются возникновения, изменения и прекращения прав пользователей землей. Споры могут быть как между пользователями землей, так и между ними и органами государственного регулирования земельных отношений.

Большая группа процессуальных прав связана с доказательством своей точки зрения относительно правомерности решения, вынесенного по спору. Другими словами, здесь имеется в виду право стороны, участвующей в споре, на обжалование решений по спору в вышестоящий государственный орган.

Хотя в земельном законодательстве не содержится общей нормы, определяющей правомочия органа по рассмотрению жалоб на решения по земельным спорам, систематическое толкование приведенного выше правила позволяет сделать вывод о праве вышестоящего органа вынести новое решение по спору либо подтвердить принятое ранее решение, либо отменить или частично изменить первоначальное решение.

Решение должно быть тщательно обосновано с точки зрения фактических обстоятельств и должно отображать объективную истину. Оно должно полностью соответствовать всем документам и доказательствам, имеющимся в деле.

Далее решение должно быть обосновано также с юридической точки зрения. Суд, разрешающий земельный спор, обязан строго руководствоваться указаниями закона, аргументировать каждый вывод ссылками на соответствующий нормативный акт. В соответствии с законодательством в необходимых случаях в решении могут быть предусмотрены порядок его исполнения и мероприятия, которые надлежит осуществлять для вос-

становления нарушенного права землепользования, так называемые обеспечительные средства. Чтобы решение по земельному спору носило четкий и ясный характер, в нем обычно указывается местоположение, размер и границы спорного земельного участка, особенно когда споры связаны с правом владения последним, а также вывод о праве пользования данным участком.

Как отмечалось, существуют определенные ситуации, при которых определенная часть земельных споров подлежит разрешению не в административном, а в судебном порядке. На это обстоятельство прямо указывает ряд норм ГК Украины и ЗК Украины, например статья 378 ГК Украины, где прямо сказано, что право собственности на земельный участок может быть прекращено по решению суда. Однако несколько иной является ситуация в РФ, где правовое регулирование разрешения земельных споров претерпело существенные изменения. Согласно пункту 1 статьи 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке. Тем самым законодатель исключил данное полномочие из компетенции органов государственной власти и местного самоуправления. Это свидетельствует о стремлении законодателя сформировать наиболее эффективные механизмы разрешения земельных споров. Споры, подведомственные судам, рассматриваются по месту нахождения спорного земельного участка по иску одного или всех совладельцев.

В порядке подготовки дела к слушанию суды, как правило, истребуют из инвентаризационно-технических бюро административных планы спорных земельных участков и справки о принадлежности домовладения спорящим сторонам, а также планы фактического использования земельных участков, акты об освоении участков, соглашения между совладельцами о порядке пользования.

При необходимости суды могут потребовать от местных коммунальных органов заключения по спорам между совладельцами строений по поводу использования закрепленного за ними придомового участка. Практика рассмотрения соответствующей категории дел показывает, что суды почти всегда требуют такие заключения. Помимо указанных заключений, суды в ряде случаев при разбирательстве подобных споров заслушивают мнение представителя такого хозяйства в качестве эксперта. Эта мера необходима для предотвращения фиктивных сде-

лок, когда под видом купли-продажи строений в действительности имеют место сделки купли-продажи земли. Коммунальные органы обязаны выявлять неправомерность такого рода сделок и вести с ними борьбу, за исключением случаев частной собственности на землю под строениями.

В некоторых случаях суды требуют от органов землеустройства представления нескольких вариантов распределения площади участка между совладельцами.

Заклучения органа землеустройства для суда необязательны. Однако, как показывает практика, суды принимают во внимание данные заключения и решают дела в соответствии с ними. Но суд может не согласиться с этим заключением и вынести самостоятельное решение.

Судебное разбирательство происходит в открытом судебном заседании с вызовом сторон. В случае необходимости суды выезжают на место нахождения спорного земельного участка и решают вопрос о пользовании или владении им на месте.

Порядок и характер процессуальных действий чаще всего обусловлены спецификой и разновидностью рассматриваемого спора.

Земельные споры могут быть классифицированы в зависимости от порядка их рассмотрения по объекту, субъекту спора и другим основаниям.

Основную массу судебных споров составляют споры, возникающие по поводу предоставления земельных участков. Они бывают следующих разновидностей:

а) по поводу нарушения правил предоставления земельных участков. Так, при предоставлении земель под строительство объектов, затрагивающих экологические интересы населения, в необходимых случаях решения должны приниматься по результатам обсуждения или референдума, и если решение об отводе участка вынесено вопреки волеизъявлению населения, то заинтересованные лица через своих представителей или непосредственно вправе оспаривать в суде свои нарушенные права;

б) по поводу нарушения границ землепользования, происшедшего при отводе земельных участков. Например, отводя участок в собственность тех или иных лиц, землеустроительная служба допустила ошибку в вычислении границ нового землепользования и отвела часть уже принадлежащей другому собст-

веннику земли новому землепользователю; в ходе землепользования соседний землепользователь самоуправно прирезал себе часть земельной площади соседа; соседний землепользователь незаконно перекрыл земельный переход, являющийся местом общего пользования и т.п. Во всех этих случаях потерпевшее лицо, его представители и иные заинтересованные лица вправе обращаться с иском в суд и по суду добиваться восстановления нарушенных прав.

К следующей категории споров относятся споры, возникающие в ходе осуществления прав на использование земли. Как собственник, так и арендатор, а равно иные лица, осуществляющие использование земли, вправе оспаривать в суде:

а) вмешательство в их текущую хозяйственную деятельность, поскольку право самостоятельного хозяйствования на земле гарантируется законом и всякие ограничения этого права допустимы не иначе, как в специально оговоренных законом случаях, если этого требуют интересы национальной безопасности и охраны окружающей среды. Так, собственник земельного участка вправе оспаривать незаконные действия соседнего землепользователя, который строительством объекта на границе участков затеняет выращиваемые сельскохозяйственные культуры, снижая их урожайность;

б) создание помех со стороны других лиц, препятствующих нормальному осуществлению правомочий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком. Например, если выстроенная по соседству с садоводческим товариществом фабрика сбросами вредных веществ препятствует собственникам выращивать экологически чистую сельскохозяйственную продукцию, то товарищество, как и каждый отдельный его член, вправе предъявить иск к этой фабрике об устранении данных препятствий (прекращении сброса вредных веществ).

Третью категорию споров составляют споры, возникающие при изъятии земельных участков, а именно споры:

а) по поводу незаконного решения об изъятии земельного участка. Например, местная администрация принимает решение об изъятии земельного участка как используемого нерационально, и арендатор земли вправе доказывать по суду незаконность этих притязаний, поскольку снижения урожайности земли не

произошло, мероприятия по повышению плодородия проводились своевременно и правильно;

б) по поводу незаконных требований (или законных требований) досрочного прекращения договора аренды земли в связи с нарушением договорных обязательств арендатором. Так, арендатор вправе доказывать по суду, а арендодатель опровергать в судебном заседании несоответствие или соответствие хозяйственной деятельности арендатора положениям договора аренды данной земли.

Не менее распространенными являются и земельные споры, возникающие из негаторных исков. В случае нарушения земельных прав собственников или других землепользователей они вправе обратиться в суд о прекращении неправомерных действий со стороны нарушителя и о возмещении причиненных им убытков.

В практике находит свое место существование также земельных споров, возникающих в связи с земельно-планировочными работами. Такие споры, как правило, имеют сложный юридический состав. Основная специфика этих споров заключается в том, что ответчиками или соответчиками в них являются, как правило, органы государственной власти, которые осуществляют в отношении этих земель свои земельные права. Эти споры возникают, когда ведут строительство крупных объектов и когда затрагиваются интересы многих пользователей земель.

Выше нами уже упоминались споры касательно возмещения убытков, причиненных вследствие нарушения земельного законодательства, однако, проводя своеобразную классификацию споров, следует повториться, для чего мы и выделяем в отдельную группу споры по поводу возмещения убытков, причиненных в ходе осуществления земельных правоотношений. К указанной категории споров относятся:

а) взыскание по суду убытков, причиненных правомерными действиями, которые, в свою очередь, подразделяются на: взыскание убытков, причиненных изъятием земель или временным занятием земельных участков, ограничением прав лиц, использующих землю, или ухудшением качества земель, которые совершены в соответствии с законом или не в противоречии с ним. В таком случае суды обязаны решать дело с применением специального Положения, в котором содержатся определенные

ограничения во взыскании убытков; взыскание убытков, причиненных иными правомерными действиями. Например, причинение убытков, совершенное в состоянии крайней необходимости. В таком случае суд вправе привлечь к участию третьих лиц, в интересах которых действовало лицо, причинившее этот вред, возложить на них обязанность возмещения этого вреда и т. п.;

б) взыскание убытков, причиненных неправомерными действиями. При решении дел данной категории применяются общегражданские правила возмещения вреда, предусмотренные статьей 1064 ГК РФ, статьей 1012 ГК Азербайджана и статьей 988 ГК Украины (полное возмещение причиненного вреда виновными лицами), с учетом особенностей объектов, которыми причинен вред. Например, вред, причиненный источником повышенной опасности, владелец его обязан возместить независимо от своей виновности или невиновности (ст. 1079 ГК РФ).

Определение порядка пользования земельным придомовым участком оформляется соответствующим решением суда, в котором четко определены границы и размеры участков, закрепленных за спорящими сторонами.

При рассмотрении споров о порядке пользования земельным участком суды одновременно решают вопрос об имущественных последствиях, вызванных установлением определенного порядка землепользования. Например, если на части придомового участка, предоставленного в пользование одной из сторон, находятся плодово-ягодные насаждения, посаженные другой стороной, то первая должна возместить последней их стоимость.

Однако не следует забывать, что основной, главной функцией гражданско-правовой ответственности является ее компенсаторно-восстановительная функция. Она отражает соразмерность применяемых мер ответственности и вызванных правонарушителем убытков, а также направленность взыскания на компенсацию имущественных потерь потерпевшего от правонарушителя. Наряду с этим гражданско-правовая ответственность выполняет также стимулирующую (организационную) функцию, поскольку побуждает участников гражданских правоотношений к надлежащему поведению. Способствуя предотвращению возможных в будущем правонарушений, гражданская ответственность выполняет и предупредительно-воспитательную

(превентивную) функцию. Разумеется, она, как и всякая юридическая ответственность, осуществляет штрафную функцию в отношении правонарушителей.

Мерами гражданско-правовой ответственности являются гражданско-правовые санкции – предусмотренные законом имущественные меры государственно-принудительного характера, применяемые судом к правонарушителю с целью компенсации имущественных потерь потерпевшего и возлагающие на правонарушителя неблагоприятные имущественные последствия правонарушения.

Большинство гражданско-правовых санкций являются компенсационными, имея целью возмещение потерпевшей от правонарушения стороне понесенных ею имущественных потерь. Примером таких санкций служат убытки. Гражданскому праву известны и штрафные санкции, которые взыскиваются с правонарушителя в пользу потерпевшего независимо от понесенных убытков, например, штрафы или пени за просрочку исполнения по договору. Как редкое исключение в гражданском праве используются конфискационные санкции, заключающиеся в безвозмездном изъятии определенного имущества правонарушителя в доход государства.

Следует подчеркнуть, что гражданско-правовая ответственность является институтом Общей части гражданского права, действие которого по общему правилу распространяется на все виды гражданских правоотношений. Она отнюдь не сводится к ответственности за нарушение обязательств, как это по традиции устанавливается гражданским законодательством, и в большинстве случаев автоматически воспроизводится в учебной литературе ¹¹⁹.

Меры гражданско-правовой ответственности предусмотрены и в общих положениях ГК (например, ст. 22, 23), и в разделе о вещных правах (например, в виде правил о последствиях самовольной постройки, предусмотренных ст. 376 ГК Украины).

Традиционное отсутствие обобщающих правил об ответственности в гражданском законодательстве не может считаться

¹¹⁹ *Жариков Ю.Г.* Разграничение сферы действия земельного и гражданско-го законодательства при регулировании земельных отношений / Ю.Г. Жариков // Государство и право. – 1996. – № 2.

безусловным доводом в пользу отсутствия такого института в гражданском праве (не говоря уже о гражданском праве как науке и учебной дисциплине). С другой стороны, такое положение свидетельствует о недостатках системы действующего законодательства, которая не учитывает давно сложившихся в гражданском праве реалий. Даже законодатель, который продолжает оставаться на традиционных позициях, вынужден был поместить правила об убытках (как мере ответственности) в общие правила гражданского права, а не в Общую часть обязательственного права, как было в ранее действовавшем законе.

Механизм гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения содержит совокупность методов и способов решения земельных споров, целью которого является достижение беспрепятственной реализации прав на землю. Однако сущность и содержание этих способов характеризуется наличием свойственной только этому механизму специфики, обусловленной субъектным составом, порядком привлечения к такой ответственности и т.д. Вместе с тем такому механизму присущи и характерные признаки. Будучи явлением конкретным, механизм гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения обладает и рядом общих признаков, свойственных механизму гражданско-правовой ответственности как таковому.

Анализируя понятие механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства, мы непосредственно сталкиваемся с определением самого способа решения земельных споров. В основу такого способа возлагаются такие понятия, как способы решения земельного спора, понятие защиты земельного права и интереса, которые диалектически связаны между собой по мере их экстраполяции на отношения по разрешению земельного спора.

Таким образом, характеризуя понятие механизма гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения и составляющих его элементов, мы сталкиваемся с понятием «земельный спор». Учитывая приведенное в предыдущих главах и разделах понятие правовой природы земельного спора, следует рассмотреть последний в его динамике возникновения и взаимосвязи с такими элементами, как субъект, волеизъявление и результат его решения.

Земельно-правовой спор возникает в тот момент, когда конкретный субъект осознает нарушение его прав и интересов третьим лицом. Это порождает интерес такого субъекта защитить нарушенные права и восстановить существующий порядок. Нежелание другого субъекта, действия которого посягают на охраняемые законом права и законные интересы такого субъекта земельных прав, признавать права и законные интересы продуцирует возникновение между ними конфликта.

Находясь в состоянии конфликта, субъект, чьи права и законные интересы нарушены, инициирует обращение методами правовой защиты нарушенных прав. С момента перехода таких отношений в состояние активных, активизируется и механизм защиты нарушенных прав и интересов, что происходит в рамках механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

Вследствие активизации процесса защиты прав находят свое проявление волеизъявление и субъективное восприятие таким субъектом необходимости защиты его прав и обязанностей. Инициатива защиты нарушенных прав и интересов находит свое проявление путем не только подачи заявления в суд или в специально уполномоченный орган, но и рядом активных действий субъекта обращения. При этом соответствующие действия или обращения такого субъекта касаются только того лица, которое, по мнению субъекта обращения, совершило либо продолжает совершать действия, направленные на нарушение его прав и законных интересов.

Обращение заинтересованного лица с соответствующим заявлением придает возникшему спору характер формальности и является основанием для начала реализации механизма защиты нарушенных прав. Такой механизм характеризуется присущей только ему спецификой и средствами, которые переходят в активное динамическое состояние по мере обращения к его элементам. Таким образом, в правовой литературе бытует мнение, что механизм представляет собой «индивидуально построенную систему правовых средств и условий, направленных на достижение конечной цели по юридическому и фактическому восстановлению нарушенных прав»¹²⁰. Как справедливо отмечается,

¹²⁰ Цвік М.В. Загальна теорія держави і права / Цвік М.В., Ткаченко В.Д., Петришин О.В. – Х.: Право, 2002. – С. 413.

главной целью механизма правового регулирования является обеспечение влияния права на общественное отношение. В зависимости от применяемых методов и способов правового регулирования его результатом определяется эффективность действия данного механизма¹²¹.

Целью механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства является такое урегулирование общественных отношений, при котором нарушенные права и интересы субъекта обращения будут восстановлены, а правонарушитель, в свою очередь, понесет негативные последствия действия данного механизма. Вместе с тем реализация механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства происходит по определенной нормативно заданной схеме (процедуре). Такая процедура обязательно предусматривает наличие конкретных средств, этапов и условий, которые должны вступить в действие¹²².

Как и любой правовой спор, земельный спор характеризует­ся обязательным наличием предположения субъекта о нарушении его субъективных прав и интересов. Само по себе решение такого земельного спора заключается именно в урегулировании коллизии интересов конфликтующих сторон. Иными словами, реализация механизма привлечения к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства предусматривает: во-первых, установление действительно существующих взаимоотношений субъектов спора; во-вторых, проведение правовой характеристики их взаимоотношений; в-третьих построение оптимальной правовой модели правоотношений по результатам разрешения конфликта; в-четвертых, определение способов реализации модели, которая выбрана для восстановления нарушенного баланса прав и интересов.

Однако, как и любое другое решение правового спора, решение земельного спора в рамках механизма привлечения к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства предусматривает защиту субъективных прав.

¹²¹ Шунди­ков Н.В. Механизм правового регулирования / Н.В. Шунди­ков. – Саратов, 2001. – С. 50.

¹²² Вавилин Э.В. Некоторые проблемы механизма защиты субъективных гражданских прав / Э.В. Вавилин // Правоведение. – 2002. – № 3. – С. 17.

В юридической литературе способ защиты прав часто определяется как вид возможного влияния на обязанное лицо¹²³.

Так, анализируя правовую природу защиты прав, нарушенных в результате земельного правонарушения, приходим к пониманию последних позиций, предусмотренных законом, средств, с помощью которых могут быть достигнуты прекращение, предотвращение, устранение нарушений права, его восстановление и компенсация ущерба, причиненного нарушением права¹²⁴. Таким образом, можно выделить основные признаки способов защиты права. Первым признаком способа защиты права является необходимость устранения препятствий в осуществлении права. Следующим признаком является направленность определенных мероприятий на воздействие касательно конкретного лица, которое совершает указанные препятствия. В качестве признака способа защиты права можно выделить и круг способов защиты, который должен быть прямо предусмотренным законом и отвечать его требованиям.

Изложенное позволяет сделать вывод о том, что способ разрешения спора следует определять как предусмотренные или санкционированные нормами права мероприятия, которые направлены на урегулирование спора с помощью ликвидации препятствий осуществления нарушенного права, что осуществляется путем императивного влияния на субъект правонарушения. Сам по себе механизм защиты прав направлен на обеспечение с помощью последовательно организованных юридических средств реальной гарантированной защиты субъективных прав субъекта земельных правоотношений.

Поскольку конечным результатом решения земельного спора является защита субъективных прав, в юридической литературе высказывается точка зрения о существовании определенной связи между защитой субъективных прав и решением споров¹²⁵. Однако указанные понятия не следует отождествлять, несмотря на их схожесть.

¹²³ *Свердлык Г.А.* Защита и самозащита гражданских прав: Учебное пособие / Г.А. Свердлык, Э.Л. Страунинг. – Л.: Лекс-Книга, 2002. – С. 46.

¹²⁴ *Вершинин А.П.* Способы защиты гражданских прав в суде: Дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.03 / А.П. Вершинин. – СПб., 1998. – С. 15.

¹²⁵ *Побирченко И.Г.* Хозяйственные споры и формы их разрешения: Дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.03 / И.Г. Побирченко. – К., 1971. – С. 57.

Выделяя общие черты, присущие указанным понятиям, следует отметить, что защите права и решение спора объединяет то, что они связаны с конкретной деятельностью, направленной на устранение препятствий в осуществлении права. Такая деятельность осуществляется определенным кругом субъектов, в частности как юрисдикционными органами, так и самими участниками спорных правоотношений в форме самозащиты. Содержание такой целенаправленной деятельности заключается в стремлении установить ряд фактических обстоятельств дела с целью создания надлежащей модели правоотношений и определения способов ее воплощения. Таким образом, разрешение спора и защита субъективных прав различаются моментом завершения такой деятельности.

Рассматривая соотношение категорий «защита права» и «разрешение спора», следует отметить, что они не являются тождественными, поскольку осуществление защиты прав возможно и при отсутствии спорных отношений. Примером такой защиты права можно назвать ситуацию, когда с целью предотвращения нарушения абсолютного права субъект отношений совершает действия, направленные на защиту такого права независимо от наличия лиц, посягающих на него.

Следует также отметить, что при реализации механизма гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства совершается не только защита субъективных прав, но и интересов заинтересованных субъектов.

В целом понятие интерес, по мнению В.К. Попова, рассматривается как «объективно существующие особого рода отношения социального субъекта к материальным нуждам и к другим материальным условиям жизни, которые обеспечивают его социальное самоутверждение и развитие»¹²⁶.

Таким образом, понятие «интерес» не поглощается понятием «субъективное право», а является отличной от такого права категорией. Существование субъективного интереса возможно в качестве интереса, удовлетворение которого обеспечено правом, и интереса, удовлетворение которого не обеспечено правом.

Так, рассматривая интерес, удовлетворение которого обеспечено правом, следует отметить, что одновременно с защитой

¹²⁶ Попов В.К. Право и материальные интересы в межхозяйственной кооперации / В.К. Попов. – Х.: Высшая школа, 1983. – С. 17.

интереса происходит и защита права, и наоборот. Примером такой защиты может быть совершение действий, направленных на одновременную защиту интереса и права на получение земельного участка в пользование, при этом такой интерес защищается непосредственно через защиту права, что в свою очередь продуцирует наличие двух объектов спора и соответственно двух споров – спора о праве и спора об интересе. Актуальной в таком случае является защита только того интереса, который защищается законом.

На сегодняшний день понятие «охраняемый законом интерес» нашло свое официальное толкование на уровне решения Конституционного Суда Украины от 1 декабря 2004 года в деле по конституционному представлению 50 народных депутатов Украины относительно официального толкования отдельных положений части первой статьи 4 ГПК Украины. Так, рассматривая вопрос определения охраняемого законом интереса, Конституционный Суд пришел к выводу, что понятие «охраняемый законом интерес» следует понимать как стремление к пользованию конкретным материальным и/или нематериальным благом, как обусловленный общим содержанием объективного и прямо не опосредствованное в субъективном праве простое легитимное разрешение, что является самостоятельным объектом судебной защиты и других средств правовой охраны с целью удовлетворения индивидуальных и коллективных нужд, которые не противоречат Конституции и законам Украины, общественным интересам, справедливости, добросовестности, разумности и другим общеправовым основам.

Из позиции Конституционного Суда Украины следует, что, существуя как отдельные правовые явления, «охраняемый законом интерес» и «субъективное право» определяют хотя и одинаковые способы защиты, однако, объекты такой защиты будут разными.

Определившись с понятием объектов правовой защиты в рамках механизма урегулирования правовых споров, следует определиться с формой защиты. Последнюю в юридической литературе предлагается понимать с позиций такой категории, как «процедура», которая носит процессуальный характер.

Так, процессуальный характер защиты прав подразумевает обычный набор процессуальных форм на стадиях производства:

1) принятие заявления заинтересованного лица и возбуждение дела; 2) проведение подготовительных действий, которые предшествуют рассмотрению дела по сути; 3) рассмотрение спора по сути на принципах соревновательности; 4) принятие решения по результатам рассмотрения земельного спора по сути; 5) обжалование решения согласно установленному процессуальному порядку; 6) добровольное или принудительное исполнение принятого решения.

Описанные процессуальные стадии рассмотрения спора являются общепринятыми судебными процедурами. Рассмотрение земельных споров в рамках таких процедур не является исключением.

Вместе с тем следует отметить, что инициатива возбуждения процедуры разрешения спора всегда зависит от конкретного субъекта, в частности, от степени его восприятия необходимости такого разрешения, оценки своих прав и обязанностей. Иными словами, возникающие в сфере защиты субъективных прав правоотношения, определенно связаны с индивидуальной волей субъектов, чьи права и обязанности нарушены. Важную роль в определении такой индивидуальной воли субъекта играет индивидуальное правопонимание, которое зависит от степени осведомленности и восприятия субъектами норм права, последнее же и влияет на своеобразную субъективную оценку таким субъектом существующего состояния вещей, которое не всегда соответствует объективной действительности. Не исключены и противоположные варианты, когда нарушение права налицо, однако субъект такого права не проявляет волеизъявления к защите такого права.

Таким образом, общим является правило, что процедура защиты субъективных прав и интересов начинается с момента подачи заявления в суд либо другой компетентный орган, что подразумевает проявление воли такого субъекта, направленной на защиту нарушенного права.

Однако следует отметить, что участие сторон в разрешении спора не заканчивается моментом подачи соответствующего заявления в суд либо другой компетентный орган, стороны должны активно отстаивать свою позицию. Последним предоставляется ряд процессуальных и материальных прав для защиты своих прав в порядке судебного разбирательства. Примерами таких

прав и норм, которые закрепляют такие права, являются: право защищать свои интересы, представлять доказательства, выдвигать ходатайства (ст. 160 ЗК Украины) и т.д. Итогом рассмотрения правового спора есть принятие решения в виде юрисдикционного акта (ст. 159 ЗК Украины).

Как и какое-либо иное правовое явление, понятие формы защиты права не приобрело своего аксиоматического значения. Так, в науке высказывается точка зрения, согласно которой форма защиты права определяет порядок деятельности юрисдикционных органов. Ряд других ученых считает, что в форму защиты прав входит и порядок осуществления действий относительно защиты прав такими участниками спорных правоотношений, при этом такие действия не предусматривают обращения к юрисдикционным органам, то есть это определенный процессуальный или процедурный порядок применения способов защиты субъективных прав¹²⁷.

Таким образом, форма защиты субъективных прав – это так называемая защита прав лиц государственными или уполномоченными государством органами. Такая форма применима в большинстве случаев при применении властного принуждения для защиты субъективных прав, в том числе и субъективных прав, возникающих в сфере земельных правоотношений.

При анализе понятий способов защиты, форм защиты субъективных прав нами упоминались органы, рассматривающие такие споры, которые были названы юрисдикционными. Такое название обусловлено наличием определенной юрисдикции у данного органа, то есть, иными словами, наделение такого органа рядом полномочий, позволяющих ему рассматривать земельный спор и совершать защиту субъективных прав и интересов в рамках определенной процедуры, процессуальной формы.

Как отмечалось, юрисдикционная форма защиты предусматривает рассмотрение и разрешение спора судом (так называемый судебный порядок) и рассмотрение и разрешение спора уполномоченным органом государственной исполнительной власти или органом местного самоуправления (то есть так на-

¹²⁷ Бутнев В.В. К понятию механизма защиты субъективных прав // В.В. Бутнев // Субъективное право: проблемы осуществления и защиты. – Владивосток, 1989. – С. 67.

зываемый административный порядок). Основы юрисдикционного разрешения споров заложены в конституциях рассматриваемых государств. Так, Конституция Украины (ст. 124) относит к судебной юрисдикции все без исключения споры, в том числе и земельные. Судебная форма защиты на сегодняшний день признается более совершенной формой защиты, в отличие от административной формы защиты. Однако в середине такой правовой формы, исходя из множественности спорных отношений, проводится разграничение юрисдикций и закрепление определенных прав и обязанностей по рассмотрению споров за конкретным судом либо системой судов.

Указанные положения касательно способов и форм разрешения споров вполне применимы к земельным спорам.

На сегодняшний день преимущественное количество споров решается в земельном порядке. Доля разрешения споров в административном порядке, как показывает практика, предельно мала. Соответствующая тенденция обоснована и требованием действующего законодательства рассматриваемых стран.

Судебная практика рассмотрения споров, предметом которых является нарушение земельного законодательства, свидетельствует о незначительном количестве таких дел. Прежде всего причиной такой статистики является ограниченность отношений в сфере использования и охраны земель. В первую очередь такая ограниченность связана с действующим на сегодняшний день мораторием продажи земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения товарного сельскохозяйственного производства, отсутствие на сегодняшний день законодательного регулирования рынка земель и т.д. Однако не стоит говорить об отсутствии в производстве суда земельных споров в целом.

Так, судебная практика содержит случаи разрешения земельных споров, связанных с приобретением прав на землю в собственность и пользование как в порядке безоплатной приватизации, так и путем выкупа, а также споров, связанных с обжалованием решений органов, совершающих управление земельным фондом, споров, которые возникают в процессе приобретения права аренды на земельный участок.

Принятые и набравшие законной силы судебные решения свидетельствуют о преимущественно правильном разрешении

судами земельных споров. Как правило, в порядке судебного решения земельных споров судами принимаются решения о восстановлении и защите нарушенных земельных прав субъектом земельных правоотношений. Ряд судебных решений направлен на восстановление состояния, существовавшего до нарушения земельных прав.

Для более четкого понимания юрисдикционной формы защиты земельных прав следует проанализировать существующую практику разрешения земельных споров, при этом, рассматривая последнюю, обратим наше внимание на возможность граждан – субъектов земельных правоотношений разрешения возникшего земельного спора в досудебном порядке.

Следует отметить, что императивная норма части второй статьи 158 ЗК прямо исключает возможность граждан обратиться за защитой своих земельных прав к другим органам, кроме судов. Однако такое умозаключение было бы неверным, поскольку из изложенного выше правила можно сделать исключение. Такое исключение базируется на возможности граждан обратиться к другим юрисдикционным органами, таким, к примеру, как органы управления земельными ресурсами, органы местного самоуправления, в порядке, предусмотренном Законом Украины «Об обращениях граждан»¹²⁸, который не ограничивает право граждан на обращение в органы государственной власти и органы местного самоуправления с соответствующей жалобой или заявлением.

Указанная форма обращения с требованием о возобновлении нарушенных прав и законных интересов граждан в таком случае имеет те же процессуальные последствия, что и при обращении в суд, поскольку указанный выше закон содержит обязательство соответствующего органа о рассмотрении и принятии решения по поводу поставленных вопросов.

Согласно статье 3 Конституции гражданин, его права и свободы признаны в Украине основной социальной ценностью. Статья 14 Основного Закона гарантирует право собственности на землю, а статья 41 – право граждан на владение, пользование и распоряжение своей собственностью. Конституционные

¹²⁸ Закон Украины «Об обращениях граждан» от 2 октября 1996 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1996. – № 47. – Ст. 256.

гарантии реализации земельных прав граждан закладывают основу юридического механизма защиты этих прав. Это обуславливает возможность гражданам использовать все незапрещенные способы обращаться за защитой своих прав и законных интересов.

Изложенное позволяет сделать вывод о том, что обращение граждан к внесудебным способам защиты прав является дополнительным средством разрешения земельных споров и защиты субъективных прав субъектов земельных правоотношений. Гарантиями такого досудебного средства защиты является обеспечение государством прямого предписания соблюдения норм действующего законодательства. Вместе с тем позитивным моментом внесудебного способа разрешения земельных споров есть значительная экономия средств субъектов обращения касательно неуплаты государственной пошлины и иных судебных сборов, что имеет место при обращении в суд, а также несение лицом издержек, связанных с оплатой юридических услуг и т.д.

Возвращаясь к анализу проблемы судебной защиты земельных и гражданских прав, что находит свое применение при разрешении земельных споров, обратимся к 1) постановлению Пленума Верховного Суда Украины № 7 от 16 апреля 2004 года «О практике применения судами земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел», в котором проведено обобщение судебной практики рассмотрения земельных споров и привлечения к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства, и 2) к частным случаям судебной практики.

Говоря об обобщениях судебной практики, приведенных в указанном постановлении Пленума Верховного Суда Украины № 7 от 16 апреля 2004 года, следует отметить, что принятие таких документов крайне ценно для практики рассмотрения земельных споров в суде, поскольку формирует единое направление правоприменительной практики при разрешении земельных споров.

Указанные обобщения судебной практики касаются рассмотрения земельных споров не только в судах общей юрисдикции, но и разрешения земельных споров в специализированных судах. Поскольку действующее процессуальное законодательство в большинстве случаев проводит дифференциацию подсуднос-

ти дел по субъективному составу, проблем определения подсудности при рассмотрении земельных дел как таковых не существует, кроме одного исключения – по общему правилу, исходя из того, что земля относится к категории недвижимого имущества, споры по поводу признания прав на землю либо защиты таких прав, если данное нарушение неразрывно связано с земельным участком, рассматриваются по месту нахождения такого земельного участка. Во всех других случаях основополагающим является указанный выше критерий субъектного состава спорных отношений.

Вместе с тем следует отметить, что, исходя из изложенных выше проблем подсудности земельных споров, судам следует четко разграничивать исключительно земельные споры, которые связаны с реализацией прав на земельный участок, то есть объектом таких спорных отношений будет земля, и споры гражданско-правового характера, возникающие на почве земельных споров.

Так, в случае с разрешением земельных споров предметом спора является восстановление земельных прав, таких как право землепользования, право собственности и право владения земельным участком, что составляет содержание права собственности.

Указанные правомочности собственника могут выступать отдельным объектом земельного спора и предметом правовой защиты. В таком случае восстановление нарушенной правомочности собственника должно быть полным и безусловным, иначе теряется смысл правовой защиты такого права.

Рассматривая проблемы судебной защиты нарушенных земельных прав и как следствия – возмещения причиненного таким нарушением ущерба, следует отметить, что указанные выше положения части второй статьи 158 ЗК Украины, обуславливая основания разрешения земельных споров в суде, определяют субъектный состав собственников и землепользователей земельных участков, включая в него как граждан, так и юридических лиц. Однако в таком случае остается открытым вопрос касательно формы собственности на землю, которая обеспечивается исключительно судебной защитой, поскольку проблемным в таком случае является определение способов защиты государственной собственности на землю. Поскольку, исходя из

положений указанной статьи, а также из положений о собственности на землю, ни граждане, ни юридические лица не могут выступать субъектами государственной собственности на землю. Это объясняется следующим.

Так, субъектом права коммунальной собственности на землю согласно статье 83 ЗК Украины является территориальная громада в лице ее самоуправленческих органов, которые имеют специфический статус юридического лица, согласно статье 84 ЗК Украины право государственной собственности на землю реализуется государством в лице его уполномоченных органов, поэтому эти юридические лица подпадают под критерии субъектного состава, определенного в части второй статьи 158 ЗК Украины. Отметим, что размежевание земель коммунальной и государственной собственности фактически в Украине не проводилось, несмотря на существование Закона Украины «О размежевании земель государственной и коммунальной собственности» от 5 февраля 2004 года¹²⁹, которым урегулирован порядок такого размежевания.

Однако этот вопрос остается спорным с позиций понимания юридического лица, приведенного гражданским законодательством. Иными словами, могут ли юридические лица публично-го права быть субъектами судебной защиты, в понимании указанной выше статьи земельного кодифицированного акта.

Размышления на тему субъектного состава земельных споров и права на юрисдикционную защиту позволяют прийти к выводу, что указанные положения статьи 158 ЗК Украины, как и соответствующие положения земельного законодательства других рассматриваемых стран, выделяют лишь частную собственность граждан как такую, что пользуется особой юридической защитой. С одной стороны, такое явление вещей понятно и правильно, так как это является определенной «дополнительной гарантией частным собственникам»¹³⁰.

С другой же стороны, ряд положений земельного законодательства содержат неоднозначные предписания, системный ана-

¹²⁹ Закон Украины «О размежевании земель государственной и коммунальной собственности» от 5 февраля 2004 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2004. – № 35. – Ст. 411.

¹³⁰ Вівчаренко О.А. Право власності на землю в Україні (актуальні проблеми) / О.А. Вівчаренко. – Івано-Франківськ, 1998. – С. 34.

лиз которых позволяет широко толковать понятие «гражданин», несмотря на гражданскую принадлежность либо отсутствие ее.

Таким образом, следует сделать вывод, что спорами относительно владения, пользования и распоряжения земельным участком является противостояние интересов, возникающее в процессе реализации владельцем своих правомочностей относительно надлежащего ему земельного участка, которые возникают между ним и любым другим лицом. Не являются исключением из этого правила и споры, возникающие между совладельцами, поскольку совместная собственность предусматривает деление полномочий собственника между несколькими субъектами в определенных долях. Возникновение конфликтной ситуации может иметь место в случае, когда один из собственников стремится нарушить право другого собственника в части принадлежащей ему доли.

Анализ судебной практики позволяет сделать вывод, что в отличие от общего количества земельных споров, количество земельных споров, возникающих в связи с реализацией субъектами права собственности на землю, является довольно значительным. Такая тенденция проявляется в том, что объектом этого права выступает объект природы – земельный участок.

Поскольку право собственности на земельный участок, в частности, имеет определенную специфику, оно находит свое закрепление и в земельном законодательстве, несмотря на то, что институт права собственности является гражданско-правовым и находит свое регулирование в рамках гражданских кодексов рассматриваемых стран.

Как отмечалось, правовая основа права собственности заложена в Конституции Украины, в частности, касательно признания права собственности на землю (ст. 14), равноправной защиты разных форм собственности и др. Однако следует отметить, что защита права собственности осуществляется не только нормами гражданского права.

Земля как объект права собственности имеет присущие только ей особенности, которые обуславливают ситуацию, когда объем прав у владельца земли несколько другой, можно сказать почти ограниченный, чем у владельца другого имущества. Земля согласно статье 13 Конституции Украины остается наци-

ональным богатством, и при пользовании ею должны учитываться все социальные и общественные интересы. Это обуславливает установление различных ограничений права собственности для собственника земельного участка.

Как справедливо подчеркивается в земельно-правовой литературе, право собственности согласно доктрине земельного права использует основные положения гражданского права относительно равноправия сторон и одновременно устанавливает отраслевые предписания, которые влияют на поведение землевладельцев в конкретных правоотношениях, касающихся использования и охраны земли, землеустройства, земельного кадастра, экологической безопасности, ограничений и др.

Судебная практика рассмотрения земельных споров свидетельствует о том, что в процессе реализации права собственности на земельные участки иногда возникают споры по поводу нарушенного права либо лицо ошибочно считает о нарушении такого права. Данный случай свидетельствует о том, что судебная защита нарушенного права собственности осуществляется в том числе и гражданско-правовыми способами.

Практика применения гражданско-правовых способов защиты субъективных прав субъектов земельных правоотношений свидетельствует, что применение негаторного иска в сфере земельных и гражданских отношений имеет определенные отличия.

Для более четкого и показательного разграничения таких форм защиты относительно земельных и гражданских отношений следует привести пример из судебной практики Центрально-Городского районного суда г. Горловки. Рассматривая земельный спор между гражданами К.Д., В.Н., Т.Л, К.У. и Б.В., которые обратились в суд с иском против Д.Л. о возвращении земельного участка и приведении его в надлежащее для пользования состояние. Истицы отмечали, что спорный земельный участок принадлежал их отцу, при этом Н.У. принадлежал на правах собственности жилой дом в г. Горловке, расположенный на земельном участке площадью 0,09 га. 8 сентября 2004 года она получила государственный акт о праве собственности на этот земельный участок, а 22 сентября того же года подарила своим дочерям С., В., К. и Л. жилой дом. Ссылаясь на то, что С.Л. построил на принадлежащем Н.У. земельном участке хо-

заявленные сооружения (гараж, жилую кухню и сарай), чем нарушил их право собственности на земельный участок, истцы просили обязать его вернуть занятый им земельный участок и привести его в пригодное для пользования состояние.

Решением Центрально-Городского районного суда г. Горловки от 12 декабря 2004 года, оставленным без изменений постановлением судебной коллегии в гражданских делах Донецкого областного суда от 6 февраля 2005 года, производство в деле было закрыто из оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 227 ГПК – из-за неподведомственности суду данного спора¹³¹.

В кассационной жалобе на указанное решение подняты вопросы об отмене постановленных в деле решений в связи с неправильным применением норм материального и процессуального права. Гражданская палата Верховного Суда Украины кассационную жалобу удовлетворила, исходя из таких оснований.

Закрывая производство по делу, суд исходил из того, что спор о сношении самовольно построенных хозяйственных сооружений относится к компетенции исполнительного комитета местного совета и суду не подведомствен. С таким выводом согласилась судебная коллегия по гражданским делам областного суда. Тем не менее он противоречит требованиям закона с учетом конституционного положения о том, что правосудие в Украине осуществляется исключительно судами, юрисдикция которых распространяется на все правоотношения, возникающие в государстве (ст. 124).

Из материалов дела следует, что в заявлении истцов речь идет об устранении нарушений их права собственности на землю путем сношения зданий, сооруженных ответчиком самовольно на их земельном участке, поэтому вывод суда о неподведомственности этого спора противоречит закону. В итоге решения были отменены, а дело направлено на новое рассмотрение.

Статья 152 ЗК Украины определяет характер требований об устранении нарушений прав граждан и юридических лиц на земельные участки при формулировании негативных исковых требований. Так, положения этой статьи гласят, что защита

¹³¹ Судебная практика // Вестник Верховного Суда Украины. – 2001. – № 3. – С. 17.

прав граждан и юридических лиц на земельные участки, в том числе и в судебном порядке, осуществляется также путем восстановления состояния земельного участка, которое существовало до нарушения прав, и дальнейшее предотвращение совершения действий, посягающих на права или создающих опасность нарушения прав. Таким образом, из положений указанной статьи следует, что землевладелец, у которого есть все основания ожидать нарушения своего права собственности другим лицом, может обратиться в суд с требованием удержаться от дальнейшего нарушения его прав таким третьим лицом.

Практика судебного рассмотрения земельных споров свидетельствует о том, что довольно часто возникают вопросы относительно правового режима (принадлежности) природных ресурсов, неразрывно связанных с землей. Согласно статье 79 ЗК Украины право собственности на земельный участок распространяется в установленных границах участка – на поверхностный (грунтовой) слой, а также на водные объекты, леса и многолетние насаждения, которые находятся на нем, а также на пространство, которое находится над и под поверхностью участка на высоту и на глубину, необходимые для возведения жилых, производственных и других зданий и сооружений. Однако положение статьи 79 ЗК Украины судами иногда игнорируется, не учитывается при рассмотрении судебных дел.

Так, в качестве примера можно привести решение Кировского районного суда г. Донецка в деле по исковым требованиям компании Ш. к ООО «З.» Исковые требования были обоснованы неправомерным вмешательством ООО «З.» в процесс реализации прав и законных интересов компании Ш. как собственника земельного участка, которое связано с неправомерным проведением подземных земляных работ ООО «З.» по прокладыванию телекоммуникаций. Рассматривая дело по сути, суд первой инстанции пришел к выводу, что право собственности компании Ш. распространяется на здание и земельный участок, на котором построено здание, все, что находится под поверхностью земельного участка, является исключительной собственностью государства, в связи с чем требования о защите законных прав и интересов истца как собственника земельного участка, связанные с пресечением дальнейших нарушений и возмещением причиненного вреда, являются необоснованными, а действия

ответчика носят характер общественно полезных и необходимых для развития телекоммуникаций города. Соответствующим решением суда было обосновано также то, что существенные видимые повреждения земельного участка и здания не прослеживаются. Ссылки истца на риск нарушения устойчивости конструкции, связанные с проведением таких работ, судом оставлены без внимания по причине необоснованности и отсутствия доказательств. Указанное решение оставлено без изменений судом апелляционной инстанции.

Приведенные примеры судебной практики решения земельных споров свидетельствуют о том, что среди споров, возникающих в процессе реализации земельных прав граждан, значительное место занимают споры, связанные с нарушением права собственности на землю или других прав землепользования.

Однако не менее распространенными являются дела, связанные с бесплатной приватизацией земли, получением земельных сертификатов и отводом земельных участков в натуре (на местности), которые стали объектами права частной собственности граждан Украины, споры, возникающие в результате аренды земельных участков, в том числе земельных долей (паев).

Как свидетельствует практика, при разрешении земельных споров суды не всегда одинаково подходят к определению круга лиц, имеющих соответствующее право на землю, а также к определению времени возникновения такого права, а также круга ответчиков по делу и соответственно способов защиты нарушенного права и характера убытков в случае нанесения таковых.

Киево-Святошинским районным судом было рассмотрено дело об обязательстве совершить действия. Из сути дела следовало, что гражданин С. обратился с заявлением в соответствующий сельский совет как орган местного самоуправления с просьбой предоставить ему земельный участок в размере, предусмотренном земельным законодательством для бесплатной приватизации в пределах населенного пункта. В предусмотренный законом срок ответчик – сельский совет не рассмотрел заявление С., чем нарушил его права на приобретение права собственности на землю в порядке приватизации. Обратившись в суд, истец требовал обязать ответчика рассмотреть поданное заявление и принять соответствующее решение. В процессе рас-

смотрения дела по сути истец дополнил исковые требования и просил возместить причиненные ему убытки вследствие нарушения его права на бесплатную приватизацию земельного участка. Свои требования истец обосновал тем, что, обратившись в соответствующем законе порядке к ответчику, он рассчитывал на получение земельного участка в собственность для ведения сельского хозяйства. Учитывая период начала посевных работ, истец, рассчитывая на позитивное решение по поводу рассмотрения его обращения, закупил посевной материал для проведения посевных работ. Однако в установленный законом срок ответчик вследствие бездействия не принял какого-либо решения по этому вопросу. Таким образом, истец не имел возможности приступить к использованию земельного участка и провести посевные работы, вследствие чего последний понес убытки, связанные с упущенной выгодой и порчей посевного материала. Принимая решение по делу, суд первой инстанции удовлетворил исковые требования и обязал ответчика рассмотреть поданное обращение истца, а также возместить причиненные вследствие такого бездействия убытки истца. Не согласившись с принятым в деле решением, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просил отменить решение суда первой инстанции и принять новое решение, которым отказать в иске.

Рассмотрев апелляционную жалобу, Киевский областной апелляционный суд принял постановление, которым отменил принятое решение суда первой инстанции в части возложения обязательств возмещения убытков, в оставшейся части решение оставил без изменений. Свою позицию суд апелляционной инстанции мотивировал тем, что при рассмотрении дела по сути суд первой инстанции не учел положения статьи 126 ЗК Украины, согласно которым право пользования и право собственности на землю возникает с момента получения государственного акта или заключения договора аренды земли и его регистрации. Поскольку стороны по делу находились в отношениях приобретения прав на землю, а не в имущественных отношениях, связанных с использованием земельного участка, суд первой инстанции необоснованно принял решение о возмещении убытков, причиненных вследствие порчи посевного материала и неполучения урожая. Суд апелляционной инстанции также обра-

тил внимание на то, что правомерность удержания убытков с ответчика имела бы место с момента приобретения прав на землю истцом. Таким образом, суд первой инстанции не в полной мере установил обстоятельства возникновения прав истца на землю. Указанное постановление Киевского областного апелляционного суда оставлено без изменений постановлением Верховного Суда Украины.

Другим примером неполноты установления судом обстоятельств дела является решение по делу, находящемуся в производстве Днепропетровского районного суда г. Киева, которым было частично отказано в удовлетворении иска гражданина Б. и гражданки З. к гражданину Т. о признании права собственности и разделении имущества.

Постановляя решение, суд указал, поскольку согласно свидетельству о праве на наследство, выданному гр. Т., последний имел право на 2/3 жилого дома и 0,05 га приусадебного участка. Граждане Б. и З. также обосновали свои требования, ссылаясь на выданные им свидетельства о праве на наследство, согласно которым им предусматривалось выделение по 1/6 жилого дома и по 0,015 га приусадебного участка. При рассмотрении дела по сути была назначена судебная экспертиза, которая указала на возможные варианты раздела имущества и приусадебного участка. Частично отказывая в удовлетворении иска, суд исходил из того, что свидетельство о праве на наследство является правоустанавливающим документом, который определяет доли в праве совместной собственности. Указанное решение суда было оставлено без изменения Киевским городским апелляционным судом.

Не согласившись с такой позицией судов первой и апелляционной инстанции, истцы подали кассационную жалобу. Гражданская палата Верховного Суда Украины, рассмотрев кассационную жалобу, удовлетворила последнюю, мотивируя свое решение тем, что судами первой и апелляционной инстанции не были в полной мере исследованы все материалы дела, чем нарушен принцип полноты рассмотрения дела. Так, отменяя судебные решения, суд кассационной инстанции исходил из того, что судами при рассмотрении дела не были учтены обстоятельства, что площадь спорного приусадебного участка, согласно инвентарной документации, не соответствовала частям,

принадлежавшим наследователю, и составляла в целом два участка, второй из которых принадлежал наследователю истцов. Таким образом, площадь земельного участка, которая была взята судом за основу для определения долей, не соответствовала действительности.

Таким образом, судебная практика свидетельствует, что наиболее распространенными и сложными при решении вопроса правопреемства в получении земельной доли (пая) наследодателей являются дела о признании прав на наследование земель, находящихся в совместном пользовании. Определяющим в решении таких споров есть установление наличия или отсутствия у наследодателя на день его смерти права собственности на принадлежавшую ему земельную долю, которая согласно закону может наследоваться.

Названные и другие вопросы в сфере земельных отношений приобретают практическое значение. Между тем, судебная практика относительно разрешения указанных споров не характеризуется однозначностью подходов.

Не менее значительными по объемам рассмотрения являются споры о праве аренды и связанные с заключением договоров аренды. Так, каждый договор (в том числе и договор аренды) должен предусматривать гарантии для сторон, которые его заключают. Если заключается договор аренды земель, то основной гарантией для ее владельца есть получение платежей на протяжении срока действия договора. Касательно гарантий арендатора, то его гарантия (согласно договору установленной формы) ограничивается лишь правом использовать соответствующий земельный участок на протяжении срока действия договора.

Как свидетельствует судебная практика, имеют место так называемые земельные споры, которые возникли на почве заявления субъекта, который не согласен с решением органа местного самоуправления или органа исполнительной власти относительно прекращения или ограничения субъективных земельных прав или касаются отказа в обретении указанных прав.

Разрешение таких споров в судебном порядке предусматривает выяснение фактических обстоятельств и оснований для вынесения решения, а также решения спора по сути.

В связи с этим при решении земельного спора либо принятии решения о признании недействительным решения уполно-

моченного органа по вопросам предоставления земли суд постановляет свое решение о признании решения этого органа недействительным и обязывает его выполнить определенные действия на защиту нарушенного права.

Следует отметить, что в компетенцию суда не входит решение вопроса о предоставлении земли, поскольку правом распоряжаться землями территориальной громады и государства имеют только специально уполномоченные на это законом органы. Суд же, в свою очередь, не может подменять своим решением решение таких органов. Суд в рамках рассмотрения спора может лишь обязать соответствующий орган рассмотреть поставленный вопрос и принять соответствующее решение в рамках закона. Такое вынесенное решение относительно спора выполняется в пределах норм земельного права и в соответствии с процедурами земельного процесса в порядке исполнительного производства.

По своей юридической природе судебное решение как акт правосудия включает в себя предписание, которое основывается на судебном подтверждении установленных фактов, прав и обязанностей заинтересованных лиц. В таком случае судебное решение будет являться актом применения права. Таким образом, специалисты в области гражданского процесса отмечают, что судебное решение как правоприменительный акт вне примененной нормы материального права не устанавливает для субъектов права ни общих, ни индивидуальных правил поведения¹³².

В таком случае защита прав граждан и юридических лиц на земельные участки осуществляется путем признания таких прав; восстановление первоначального состояния земельного участка, который существовал до нарушения прав, и т.п. Например, 11 сентября 2004 года Апелляционный суд г. Киева рассмотрел дело по иску гр. Р. к гр. Ж. об определении порядка пользования земельным участком, по апелляционной жалобе гр. Р. на решение Подольского районного суда г. Киева от 1 ноября 2003 года. Фабула дела состояла в том, что в феврале 1998 года гр. Р. обратилась в суд с иском, в котором указыва-

¹³² Баранец О.М. Отдельные вопросы обеспечения выполнения обязательств по договору аренды земельной доли (пая) / Баранец О.М. // Вестник хозяйственного судопроизводства. – 2004. – № 1. – С. 27–31.

ла, что ей принадлежит часть жилого дома, а владельцем другой части есть ответчик по делу. Дом расположен на земельном участке площадью 0,06 га.

В обосновательной части иска истица, ссылаясь на то, что между сторонами возникают споры по поводу пользования земельным участком, просила установить порядок пользования им. Решением Подольского районного суда г. Киева иск удовлетворен. Порядок пользования земельным участком установлен в соответствии с выводом судебной строительно-технической экспертизы.

В апелляционной жалобе гр. Р. просит решения суда первой инстанции отменить, дело направить на новое рассмотрение, ссылаясь при этом на то, что суд не учел существующего порядка пользования земельным участком, который фактически сложился между сторонами на протяжении продолжительного времени.

Рассмотрев дело в пределах аргументаций апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность вынесенного решения, коллегия судей пришла к заключению об удовлетворении апелляционной жалобы.

Так, рассматривая спор по сути, суд исходил из того, что размер спорного земельного участка составляет 0,06 га. В тоже время в деле отсутствуют правоустанавливающие и технические документы о выделении конкретного земельного участка, на котором расположен жилой дом. Вместе с тем следует иметь в виду, что в судебном порядке может быть определен порядок пользования лишь тем земельным участком, который находится в правомерном пользовании лиц. При этом должны учитываться его границы, установленные в натуре землеустроительной организацией, а не фактическое землепользование.

Изложенные случаи из судебной практики целиком соответствуют обобщениям и рекомендациям, изложенным в постановлении Пленума Верховного Суда Украины № 7 от 16 апреля 2004 года.

Согласно указанному постановлению нарушение земельных прав часто связано с причинением вреда как субъектам правоотношений, так и самому участку. В этих случаях земельное правонарушение, которое вызвало спор, объединяет требование относительно земельного участка и относительно возмещения

вреда. При этом надо иметь в виду, что земельный спор, который касается земельного участка, может возникнуть прежде имущественного спора или же одновременно с ним. В таком случае спорность вопроса будет заключаться в том, кому предоставлен или кому принадлежит земельный участок и какие права конкретный субъект имеет на него. Таким образом, мы приходим к выводу, что сначала должен решаться земельный спор, относительно которого выносится конкретное решение. И лишь после этого появляется возможность относительно надлежащего решения имущественного спора. Разрешение земельного спора, например относительно принадлежности земельного участка, всегда обязательно предшествует решению вопросов имущественного характера.

Самостоятельное место среди указанной категории споров занимают споры, в которых фактически не оспаривается право на землю. В этом случае речь идет о споре относительно размера причиненного вреда и его возмещении, к примеру, при выкупе (изъятии) земель для общественных нужд. В этом случае следует подчеркнуть два обстоятельства. Во-первых, уполномоченными органами, которые имеют право выкупа (изъятия) земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, выступают только органы государственной власти и органы местного самоуправления. Во-вторых, перечень общественных нужд, для которых осуществляется выкуп (изъятие) земельных участков, предусмотренных ЗК Украины (ст. 146), является исчерпывающим.

Таким образом, решения о прекращении прав на землю по другим основаниям, не предусмотренным Земельным кодексом, являются противоправными. На правильность выбранной позиции указывает и судебная практика.

Но, несмотря на это, иногда возникают ситуации, когда сама правомерность выкупа (изъятия) не подлежит сомнению, но ущерб остается не возмещен или же владелец не согласен с определением размера его возмещения. Позиция, которую занимает по этому поводу Верховный Суд Украины в указанном постановлении Пленума Верховного Суда Украины № 7 от 16 апреля 2004 г., такова.

Так, предписывая рекомендации судам, рассматривающим земельные споры, Верховный Суд Украины разъяснил, что в

данной категории дел суды должны исходить из следующего. Если выкуп (изъятие) земли является безотлагательной важной общественной потребностью или общественной необходимостью и нет возможности удовлетворить желание владельца или землепользователя (например, предоставить ему другой равноценный земельный участок, построить на новом месте жилые, производственные и другие здания вместо тех, которые изымаются (изымаются) или перенести последние, а также если он отказался от получения земельного участка, который возможно предоставить, суд имеет право решить вопрос о выкупе (изъятии) земельного участка у гражданина, например, с предоставлением ему другой компенсации (жилого помещения, возмещение вреда и др.). Такой подход базируется на положениях действующего законодательства. В этом случае не поднимаются права субъекта, а изменяется лишь форма земельной компенсации. По сути здесь речь идет о приоритете общественных интересов, что целиком оправданно¹³³.

Судебная практика не исключает возможности возникновения без оспаривания права на землю имущественных споров. В данном случае мы говорим о возмещении расходов при переходе права собственности или права пользования земельным участком от одного собственника к другому; либо возмещении вреда в связи с повреждением насаждений, с отравлением посевов; либо возмещение вреда, вызванного в результате снижения урожайности и др. В этих случаях разрешение указанных споров должно происходить с учетом особенностей, присущих именно земельным спорам, на что следует обращать внимание судам при их рассмотрении.

Вместе с тем судами рассматриваются споры о возмещении владельцам земли вреда и приведении земельного участка в состояние, пригодное для его использования по назначению, предприятиями, учреждениями, организациями, которые проводили разведывательные работы, а также споры о возвращении самовольно занятых земельных участков, приведении их в пригодное для использования состояние, сношении построенных на них зданий и сооружений. Ранее нами уже приводились приме-

¹³³ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – М.: Наука, 1998. – 332 с.

ры таких судебных прецедентов в практике азербайджанских судов.

Как отмечалось, необходимо принимать за основу положения земельного законодательства (в частности статьи 156–157 ЗК Украины) при решении таких имущественных споров, связанных с земельными отношениями, поскольку именно эти нормы закрепляют основания и порядок возмещения вреда. Однако не менее важно и применение норм гражданского законодательства, которое определяет основные направления определения размера такого вреда и разделяет вред на правомерный и неправомерный (ст. 1166 ГК Украины).

Поэтому ущерб, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению лишь в случаях, прямо предусмотренных законом. Согласно статье 156 ЗК Украины основаниями возмещения ущерба могут быть как правомерные, так и неправомерные действия правонарушителя. Поскольку возмещение правомерного вреда регулируется именно земельным законодательством, то возмещение противоправного вреда регулируется гражданским законодательством.

Различные подходы к разрешению земельных споров, отдельные коллизии нормативных правовых актов часто становятся существенной преградой для защиты нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов субъектов в сфере земельных отношений. Поэтому одной из главных задач на данном этапе правового регулирования остается решение вопросов надлежащего правового обеспечения земельных отношений.

На современном этапе развития земельных отношений земельно-правовые споры решаются по правилам гражданского и хозяйственного судопроизводства. Но правовая природа этой категории споров требует других, отличных от гражданских (хозяйственных) процессуальных правил. Причиной такого заключения является то, что гражданско-процессуальная форма не в состоянии обеспечить эффективность решения земельных споров, поскольку, зачастую, не учитывает особенности этой категории споров. И, кроме того, обращает на себя внимание и то обстоятельство, что статья 24 ГПК Украины, определяя подсудность гражданских дел судам, ничего не говорит о земельных спорах. О возможности судебного решения земельных споров указывает ЗК Украины. Возможно, это является симп-

томом необходимости формирования судебного земельного процесса в Украине. Однако обеспечение его деятельности невозможно без создания такого нормативного акта, который мог бы обобщить и закрепить механизм решения земельных споров. Кроме того, такой нормативный акт мог бы стать организационно-правовым фундаментом деятельности специализированных земельных судов.

Конституционная модель регулирования общественных отношений предоставляет возможность создания специализированных судов разных юрисдикций, посему не исключается и возможность создания специализированных земельных судов. Вместе с тем положения Закона Украины «О судоустройстве Украины»¹³⁴ предусматривают создание системы специализированных судов, в состав которой, кроме хозяйственных и административных, могут войти и другие специализированные суды.

Целесообразность создания специализированных земельных судов в Украине не один раз обосновывалась как научными, так и практическими работниками¹³⁵. Однако такие вопросы требуют более всестороннего обоснования проблемы постановки организационных и правовых вопросов их создания. Так, в соответствии с конституционными и другими правовыми предписаниями специализированные суды могут создаваться не как независимая и отделенная от общего судопроизводства ветвь судебной власти, которая имеет место, например, в Германии, а в системе судов общей юрисдикции. В связи с этим следует сделать вывод о том, что первостепенной проблемой является вопрос разграничения подсудности дел между судами разной специализации. Однако практическая реализация таких тенденций на сегодняшний день осложнена, в качестве альтернативного варианта следует рассмотреть определенную специализацию судей в уже существующих судах разных юрисдикций. Такое решение проблемы позволит более квалифицированно рассматривать возникающие земельные споры. При этом, устанавливая такую специализацию, наиболее целесообразным было бы пере-

¹³⁴ Закон Украины «О судоустройстве Украины» от 7 февраля 2002 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2002. – № 27–28. – Ст. 180.

¹³⁵ Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. – С. 67.

профилирование именно тех судей, которые ранее специализировались на рассмотрении гражданских дел, поскольку, как показывает судебная практика, рассмотрение земельных споров часто сопряжено с рассмотрением споров о возмещении причиненного вреда, то есть привлечением правонарушителя к гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства.

На сегодняшний день существуют наработки ученых¹³⁶, которые анализируют разрешение земельных споров в судах общей и хозяйственной юрисдикций, зарубежный опыт функционирования земельных судов. Однако для создания специализированных земельных судов в Украине этого мало. Крайне необходимым в научном обосновании является цель, направления деятельности, юрисдикция таких судов, формирование оптимально действующего механизма этих судебных органов, а также решение внутренне организационных вопросов.

Таким образом, следует сделать вывод, что судебная защита в современных условиях — наиболее приемлемая и эффективная форма защиты нарушенных или оспориваемых прав. Судебные органы отличаются самостоятельностью и независимостью по отношению к законодательной и исполнительной власти. Кроме того, судебная защита прав и свобод является конституционной гарантией, закрепленной в статье 55 Конституции Украины. защите прав на землю и рассмотрению земельных споров в ЗК Украины посвящен отдельный пятый раздел. К сожалению, в нем отсутствует статья, содержащая общий перечень способов защиты прав на землю. Поскольку земельные участки относятся к недвижимому имуществу, споры по поводу земли подлежат разрешению по общим правилам защиты гражданских прав. Способы защиты закреплены в статье 16 ГК Украины. Некоторые из них воспроизведены в ЗК Украины, в частности: признание права на земельный участок; восстановление положения, нарушенного правонарушением; признание недействительным акта органов исполнительной власти и местного самоуправления, не соответствующего закону и нарушающего земельные права и интересы гражданина и юридического лица;

¹³⁶ *Лейба Л.В.* Правове регулювання вирішення земельних спорів: Дис. ... кандидата юрид. наук: 12.00.06. — С. 78.

возмещение убытков, причиненных земельным собственникам, землевладельцам, землепользователям (ст. 152).

2.3. Правовое регулирование определения размера вреда, причиненного нарушением земельного законодательства

В зависимости от вида причиненного земельному участку вреда, его размера и объемов и должен определяться компетентными органами вид юридической ответственности и ее конкретное содержание. За нарушение земельного законодательства, связанного с причинением вреда землям сельскохозяйственного назначения, предприятия, учреждения, организации и граждане несут гражданско-правовую ответственность. В этом случае виновные обязаны возместить вред в полном объеме.

Возмещение вреда по общему правилу регулируется нормами гражданского законодательства. Тем не менее существуют специальные правовые акты, которые устанавливают порядок расчетов и возмещение вреда, который настал вследствие нарушения земельного законодательства (постановление Кабинета Министров Украины от 19 апреля 1993 года «О порядке определения и возмещения убытков владельцам земли и землепользователям»). Гражданско-правовая ответственность предусмотрена также за нарушение лесного, водного законодательства и законодательства о недрах. Регулируется ее применение также, кроме ГК, соответствующими отраслями законодательства. Определение размеров вреда проводится преимущественно на основе такс и расчетов.

На сегодня применение мероприятий гражданско-правовой ответственности за нарушение требований земельного законодательства связано с определенными сложностями. Например, с невозможностью нарушителя в наше экономически трудное время полностью возместить причиненные убытки, особенно, когда речь идет о сельскохозяйственных товаропроизводителях.

Наиболее распространенным видом ответственности за земельные и другие экологические правонарушения является административно-правовая ответственность, которая наступает

при наличии в действиях виновных лиц административных нарушений, перечень которых содержится в экологическом и административном законодательстве. Большинство из них предусматривает наложение на виновных штрафов разных размеров. Административная ответственность может наступать: за порчу и загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами, сточными водами, за невыполнение требований природоохранного режима по использованию земель; за загрязнение и засорение вод; незаконную рубку и уничтожение деревьев и кустарников, уничтожение лесов сточными водами, химическими веществами, невыполнение требований относительно охраны недр и др.

Остается путь погашения задолженности посредством обращения в судебные инстанции. Первое, на что необходимо обратиться истцу внимание, после грамотного оформления искового заявления и максимально точного расчета убытков (для получения конечной суммы исковых требований) важным является принятие эффективных мер, направленных на обеспечение иска. В зависимости от ситуации они будут довольно разнообразны. Например, наиболее распространенным является наложение судом ареста на наиболее ликвидные активы ответчика (рублевые и валютные средства, некоторые виды ценных бумаг, легковой автотранспорт, оргтехнику и т.п.), в том числе находящиеся у третьих лиц. Кроме того, суд, по ходатайству истца, может запретить совершать определенные действия, как ответчику, так и третьим лицам, разумеется, если их действия касаются предмета спора.

Специфика земельных отношений, земли как природного ресурса, условий причинения вреда и его содержания в случае нарушения земельного законодательства определяет особенности правового регулирования этих вопросов.

Так, в статье 69 Закона Украины «Об охране окружающей природной среды»¹³⁷ устанавливается следующая особенность применения гражданской правовой ответственности.

Вред, причиненный в следствие нарушения законодательства об охране окружающей природной среды, подлежит компен-

¹³⁷ Закон Украины «Об охране окружающей природной среды» от 25 июня 1991 года // Ведомости Верховного Совета Украины. – 1991. – № 41. – Ст. 546.

сации, как правило, в полном объеме без применения норм снижения размера взыскания и независимо от сбора за загрязнение окружающей природной среды и ухудшение качества природных ресурсов.

Лица, которым причинен такой вред, имеют право на возмещение неполученных прибылей за время, необходимое для восстановления здоровья, качества окружающей природной среды, возвращение природных ресурсов в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Лица, которые владеют источниками повышенной экологической опасности, обязаны компенсировать причиненный вред гражданам и юридическим лицам, если не докажут, что ущерб возник вследствие стихийных естественных явлений или намеренных действий пострадавших.

Содержание убытков, причиненных в результате земельного правонарушения, заключается в следующем. Расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, – неиспользованные затраты собственника земельного участка, составляющего его убытки и подлежащие возмещению. Утрата или повреждение имущества может выражаться в порче земель, утрате возможности их обработки и использования в определенных целях. Под неполученным доходом (упущенной выгодой) обычно понимается стоимость сельскохозяйственной продукции, которую потерпевший получил бы со своего участка, если бы его имущественные права не были нарушены.

Эти особенности определяют необходимость применения специальных методов исчисления размера убытков, причиненных земле как объекту природы. Статья 87 Закона РСФСР «Об охране окружающей природной среды» предусматривает, что вред, причиненный окружающей природной среде в результате экологического правонарушения, возмещается добровольно либо по решению суда, либо арбитражного суда в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера ущерба, а при их отсутствии – по фактическим затратам на восстановление нарушенного состояния окружающей природной среды с учетом понесенных убытков, в том числе упущенной выгоды.

Для определения размера возмещения убытков, причиненных в результате порчи земли как природного объекта, в некоторых случаях применяются специальные методики. Приказом Роскомзема от 10 ноября 1993 года и Минприроды РФ от 18 ноября 1993 года утвержден Порядок определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами. Эта Методика устанавливает правила исчисления размера ущерба, причиненного в результате загрязнения земель (почв) химическими веществами, включая загрязнение земель несанкционированными свалками промышленных, бытовых и других отходов.

Денежные средства в возмещение ущерба направляются в государственные внебюджетные фонды. При отказе виновных юридических и физических лиц от возмещения ущерба средства взыскиваются в судебном порядке. Средства, взыскиваемые с виновных юридических и физических лиц в возмещение ущерба, используются на мероприятия по консервации загрязненных земель, выполнению специальных режимов их использования, восстановлению загрязненных земель, устранению дальнейшего их загрязнения, для возмещения убытков и вреда, причиненного в результате ухудшения качества земель и ограничения их использования, возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, а также на обследования по выявлению загрязненных земель и лабораторные анализы по определению степени их загрязнения.

Методика определения размера ущерба состоит в следующем. Площади, глубина загрязнения земель и концентрация химических веществ определяются на основе материалов по обследованию земель и лабораторных анализов, проведенных на основании соответствующих нормативных и методических документов.

Соответственный порядок определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям определен постановлением Кабинета Министров Украины от 19 апреля 1993 года № 284 (далее – Порядок).

Согласно пункту 1 Порядка собственникам земли и землепользователям возмещается ущерб, причиненный изъятием (выкупом) и временным занятием земельных участков, установлением ограничений относительно их использования, ухуд-

шением качества грунтового покрова и других полезных свойств земельных участков или приведением их в непригодное для использования состояние и неполучением доходов в связи с временным неиспользованием земельных участков.

Размеры ущерба определяются комиссиями, созданными Киевской и Севастопольской городскими, районными государственными администрациями, исполнительными комитетами городских (городов областного значения) советов. В состав комиссий включаются представители Киевской, Севастопольской городских, районных государственных администраций, исполнительных комитетов городских (городов областного значения) советов (главы комиссий), владельцы земли или землепользователи (арендаторы), которым причиненный ущерб, представители предприятий, учреждений, организаций и граждан, которые будут его возмещать, представители государственных органов земельных ресурсов и финансовых органов, органов по делам градостроительства и архитектуры и исполнительных комитетов сельских, поселковых, городских советов, на территории которых находятся земельные участки.

Если убытки причинены ухудшением качества земель или приведением их в непригодность для использования по целевому назначению, в состав комиссий включаются также представители санитарно-эпидемиологических и природоохранных органов.

Результаты работы комиссий оформляются соответствующими актами, которые утверждают органами, создавшими эти комиссии.

Так, согласно пункту 3 Порядка возмещению подлежат:

- стоимость жилых домов, производственных и других зданий и сооружений, включая незавершенное строительство;
- стоимость плодоягодных и других многолетних насаждений;
- стоимость лесных и дерево-кустарниковых насаждений;
- стоимость водных источников (колодцев, прудов, водохранилищ, буровых скважин и т.п.), оросительных и осушительных систем, противоэрозионных и противоселевых сооружений;
- понесенные расходы на улучшение качества земель за период использования земельных участков с учетом экономических показателей, на незавершенное сельскохозяйственное про-

изводство (пахота, внесение удобрений, посев, другие виды работ), на разведывательные и проектные работы;

– другие убытки владельцев земли и землепользователей, в том числе арендаторов, включая и неполученные доходы, если они обоснованы. Неполученный доход – это доход с земельного участка, который мог бы получить владелец земли, землепользователь, в том числе арендатор, но какой он не получил вследствие его изъятия (выкупа) или временного занятия, ограничения прав, ухудшения качества земли или приведения ее в непригодность для использования по целевому назначению в результате отрицательного влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан.

Размеры ущерба определяются в полном объеме в соответствии с реальной стоимостью имущества на момент причинения ущерба, проведенными расходами на улучшение качества земель (с учетом рыночной или обновленной стоимости).

Ущерб возмещается собственникам земли и землепользователям, в том числе арендаторам, предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, которые его причинили, за счет собственных средств не позднее одного месяца после утверждения актов комиссий, а при изъятии (выкупе) земельных участков – после принятия соответствующим советом решения об изъятии (выкупе) земельных участков в период к выдаче документа, который заверяет право на земельный участок предприятия, учреждения, организации или гражданина.

При изъятии (выкупе) земельных участков к землям запаса ущерб возмещали владельцам земли и землепользователям, в том числе арендаторам, советы, которые приняли решение об изъятии (выкупе) земель.

При временном занятии земельных участков для разведывательных работ ущерб определялся по соглашению между владельцами земли или землепользователями и предприятиями, учреждениями и организациями – заказчиками разведывательных работ с обоснованием размеров ущерба и порядка их возмещения в договоре. При недостижении согласия размеры ущерба определяются комиссиями, создаваемыми Киевской и Севастопольской городскими, районными государственными администрациями, исполнительными комитетами городских (городов областного значения) советов.

В процессе правоприменительной практики украинских судов также определились основные подходы к определению размера вреда. Так, согласно пункту 2 постановления Пленума Верховного Суда Украины «О практике рассмотрения судами гражданских дел по искам о возмещении вреда» от 27 марта 1992 года № 6 суды, рассматривая иски о возмещении вреда, должны иметь в виду: причиненный лицу и имуществу гражданина или юридического лица вред подлежит возмещению в полном объеме лицом, которое его причинило, при условии, что действия такого лица были неправомерными, при этом между правонарушением и вредом есть непосредственная причинная связь и есть вина указанного лица, когда это было следствием действия источника повышенной опасности, независимо от наличия вины.

Согласно положениям пункта 5 постановления при определении размера возмещения вреда, причиненного имуществу, независимо от формы собственности, судам следует выходить из положений статей 48, 51, 52, 54, 56, 57 Закона Украины «О собственности». В частности, следует учитывать, что возмещение вреда путем наложения на ответственное за него лицо обязанности предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь, другим путем восстановить предыдущее положение в природе, применяется, если по обстоятельствам дела этот способ возмещения вреда возможен. Когда возмещение вреда в природе невозможно, пострадавшему возмещаются убытки в полном объеме в соответствии с реальной стоимостью на время рассмотрения дела утраченного имущества, работ, которые необходимо провести, чтобы исправить поврежденную вещь, устранить другие отрицательные последствия неправомерных действий причинителя вреда. Как при возмещении в природе, так и при возмещении причиненных убытков деньгами пострадавшему на его требование возмещаются неполученные доходы в связи с причинением вреда имуществу. Постановляя решение о взыскании в пользу пострадавшего возмещения стоимости имущества, которое не может использоваться по назначению, но имеет определенную ценность, суд одновременно должен обсудить вопрос о передаче этого имущества после возмещения убытков лицу, ответственному за вред.

В том случае, когда на время исполнения решения о возмещении вреда, исправление повреждения за полученные по ре-

шению средства увеличились цены на имущество или работы, на приобретение или проведение которых они были присуждены, потерпевший на этих основаниях может заявить дополнительные требования к лицу, ответственному за причиненный вред, если не было его вины в том, что исполнение проводилось уже после увеличения цен и тарифов.

Однако, как видно, положения указанного постановления являются устаревшими в современных условиях развития национального законодательства и практики разрешения подобных споров.

Следует также отметить, что на сегодняшний день, к сожалению, нет соответствующих обобщений судебной практики разрешения гражданских споров, связанных с возмещением вреда, причиненного нарушением земельного законодательства, что создает ряд разногласий при разрешении данной категории дел судебными органами.

Однако при рассмотрении необходимости принятия соответствующего обобщения следует учитывать то, что порядок возмещения вреда, причиненного нарушением земельного законодательства, отличен от общепринятого порядка возмещения вреда за нарушение гражданского законодательства. Соответствующий порядок имеет и свойственные ему особенности.

Так, особенность возмещения вреда, причиненного земле, заключается в том, что прежде всего при наличии нескольких причинителей вреда ущерб взыскивается в соответствии с долей каждого в его причинении, в том числе с изыскательских, проектных, строительных организаций.

В этом плане следует обратить внимание на практику разрешения судами споров о возмещении вреда, причиненного нарушением природоохранного законодательства РФ. Так, в постановлении № 22 Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 21 октября 1993 года «О некоторых вопросах практики применения Закона РСФСР «Об охране окружающей природной среды»¹³⁸ (п. 8) отмечается, что при разрешении споров о возмещении вреда, причиненного окружающей природной среде, арбитражным судам необходимо проверять, не является ли экологическое правонарушение результатом ненадлежащей деятель-

¹³⁸ *Вестник* Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1994. – № 3. – С. 40.

ности нескольких организаций (отсутствие контроля со стороны природопользователя за эксплуатацией оборудования, сооружений, установок, ошибки в проекте изыскателей, неточности при проектировании объектов экологической защиты, некачественное выполнение работ по строительству очистных сооружений и т. п.). Если материалами дела будет установлено, что вред причинен несколькими предприятиями, учреждениями, арбитражный суд, руководствуясь пунктом статьи 87 Закона РСФСР «Об охране окружающей природной среды», должен определить размер ответственности каждого причинителя вреда, в том числе изыскательной, проектной, строительной организаций, с учетом степени его вины.

Вместе с тем, как определено в указанном постановлении Высшего арбитражного суда РФ, пункт 4 статьи 87 Закона РСФСР «Об охране окружающей природной среды» устанавливает, что с согласия сторон по решению суда или арбитражного суда вред может быть возмещен в натуре путем возложения на ответчика обязанности по восстановлению окружающей природной среды за счет его сил и средств. Например, возмещение вреда в натуре может выразиться в восстановлении плодородия нарушенных земель.

Высший арбитражный суд РФ разъяснил по этому поводу, что при разрешении споров надлежит исходить из того, что обязанность по восстановлению окружающей природной среды за счет сил и средств природопользователя может быть возложена на последнего по решению арбитражного суда только с согласия сторон. Предписания, возлагающие на природопользователя обязанность по возмещению вреда в натуре, не согласованные с ним, данные до вынесения решения арбитражным судом, должны признаваться недействительными.

На практике нередки случаи причинения вреда землям источником повышенной опасности. Так, юридические лица и граждане, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающих (использование транспортных средств, механизмов, электрической энергии высокого напряжения, атомной энергии, взрывчатых веществ, сильнодействующих ядов и т.п.; строительная и иная, связанная с нею, деятельность и др.), обязаны возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажут, что вред возник след-

ствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего. Владелец источника повышенной опасности может быть освобожден судом от ответственности полностью или частично.

Освобождение от ответственности в этом случае возможно, во-первых, если грубая неосторожность самого потерпевшего способствовала возникновению или увеличению вреда, и, во-вторых, суд может уменьшить размер возмещения вреда, причиненного гражданином, с учетом его имущественного положения, за исключением случаев, когда вред причинен действиями, совершенными умышленно.

Обязанность возмещения вреда возлагается на юридическое лицо или гражданина, которые владеют источником повышенной опасности на правах собственности, правах хозяйственного ведения или оперативного управления либо на ином законном основании (на правах аренды, по доверенности на право управления транспортным средством, в силу распоряжения соответствующего органа о передаче ему источника повышенной опасности и т.п.).

Владелец источника повышенной опасности не отвечает за вред, причиненный этим источником, если докажет, что источник выбыл из его обладания в результате противоправных действий других лиц.

Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, в таких случаях несут лица, противоправно завладевшие источником. При наличии вины владельца источника повышенной опасности в противоправном изъятии этого источника из его обладания ответственность может быть возложена как на владельца, так и на лицо, противоправно завладевшее источником повышенной опасности.

Высший арбитражный суд РФ указал в связи с этим, что вопрос об отнесении деятельности предприятия, учреждения, организации к числу представляющих повышенную экологическую опасность решается арбитражным судом в каждом случае отдельно. При этом необходимо иметь в виду, что к источникам повышенной опасности могут быть отнесены промышленные предприятия, производящие выбросы токсичных и других вредных веществ в природную среду, сельскохозяйственные и лесные предприятия, использующие для обработки полей и лесов химические вещества, транспортные средства и т.п. Пред-

приятя, учреждения, организации, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающей природной среды, освобождаются от возмещения вреда, если докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы (п. 10 постановления № 22 Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 21 октября 1993 г.).

Порядок определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами изложен в приказе Роскомзема от 10 ноября 1993 года и Минприроды РФ от 18 ноября 1993 года¹³⁹.

Рассматривая вопросы определения размера вреда, следует также отметить, что в состав размера возмещения могут включаться также и неудобства в использовании земли, которые могут явиться причиной возникновения убытков из-за образования островов при наполнении водохранилищ, нарушения транспортных связей, разобщения территории коммуникациями и т.п. Причиненный в этих случаях ущерб определяется в зависимости от затрат на строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств¹⁴⁰.

Убытки, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель, включают затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель, и определяются проектной документацией. Ограничения прав собственников земли, причинивших убытки, включают затраты на выполнение строительных, мелиоративных и иных работ, приобретение материалов и оборудования, необходимых для восстановления сокращающихся объемов производства.

Упущенная выгода является частью убытков собственников земли, причиненных временным занятием земельных участков. Убытки в виде упущенной выгоды вызываются прекращением

¹³⁹ *Об утверждении* Порядка определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами : приказ Роскомзема от 10 ноября 1993 г. и Минприроды РФ от 18 ноября 1993 г. // www.consultant.ru.

¹⁴⁰ *Ерофеев Б.В.* Основы земельного права (теоретические вопросы) / Б.В. Ерофеев. – М.: Юрид. лит., 1971. – С. 156.

получения ежегодного дохода с занимаемых земель в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства. Возмещается упущенная выгода предприятиями, учреждениями и организациями, которые временно занимают земельные участки, в размере единовременной выплаты, равной доходу, теряемому в течение периода восстановления нарушенного производства. Ежегодный доход исчисляется по фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за пять лет и по ценам, действующим на момент занятия земель. Размер ежегодного дохода рассчитывается с привлечением данных налоговых инспекций и в необходимых случаях корректируется в расчете на предстоящий период в соответствии со сложившимися темпами инфляции¹⁴¹.

При установлении размера причиненного вреда следует учитывать также принцип состязательности сторон, который, к примеру, закреплен в статье 33 ХПК Украины. Согласно положениям указанной статьи каждая сторона должна привести аргументы своих требований и возражений. Этому способствует институт доказывания при рассмотрении судебных дел.

Доказательства по земельному спору имеют сложную структуру, и в их составе необходимо выделить следующие элементы:

1) фактические данные, которые действительно имели место по данному земельному спору. Например, факт обращения в местную администрацию за получением земельного участка в аренду; факт вмешательства соседнего землепользователя в производственно-хозяйственную деятельность собственника земельного участка; факт нарушения границы землепользования и т. п.;

2) документальное и иное подтверждение этих фактических данных допустимыми способами доказывания. Например, свидетельскими показаниями; письменными доказательствами в виде акта, расписки о добровольном возмещении вреда, причиненного землепользователю; вещественными доказательствами и т. п.;

3) включение в судебный процесс документального подтверждения фактических данных, являющихся доказательством по земельному спору. Это осуществляется двумя основными путями:

¹⁴¹ Вовк О. О гарантиях прав собственников земельных участков и землепользователей / О. Вовк // Бизнес-Информ. – 1997. – № 15. – С. 33–35.

– приложением документов, подтверждающих фактические данные, к исковому заявлению при подаче его в суд и с оговоркой в этом заявлении всех реквизитов данных документов;

– в ходе судебного разбирательства по земельному спору. В этом случае инициатор представления дополнительного документа обязан заявить ходатайство о приобщении документа, и приобщение его может быть осуществлено только по определению суда о приобщении к делу в качестве доказательства дополнительного документа.

Кроме того, дополнительные доказательства могут быть истребованы судом как по собственной инициативе, так и по ходатайству сторон и других участников судебного процесса по земельному спору.

Не требуется от сторон земельного спора доказывания тех обстоятельств, которые:

а) являются общеизвестными. Например, стихийное бедствие, происшедшее в период, когда возник спор; объявление данной зоны зоной чрезвычайного положения; необычные погодные условия, происшедшие в известный период и др.

Признание общеизвестным того или иного обстоятельства осуществляется судом, который может и не признать это обстоятельство таковым, и тогда стороны обязаны доказывать его в общем порядке;

б) уже установленным вступившим в законную силу приговором или решением суда. В таком случае стороны, хотя и освобождены от доказывания уже доказанного судом факта, обязаны представить в суд, рассматривающий данный земельный спор, надлежаще заверенную копию этого решения или приговора суда.

Предъявленные по земельному спору доказательства должны быть исследованы судом всесторонне, полно и объективно во всей их совокупности. При этом никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Так, заключение эксперта по земельному спору не является «священным», оно оценивается судом критически наряду с показаниями свидетелей, материалами, закрепленными в документах неэкспертного характера, вещественными доказательствами.

Оценка доказательств осуществляется каждым судьей с учетом трех факторов: закона, правосознания, присущего индиви-

дуально каждому судье, и сложившегося у судьи в результате рассмотрения дела внутреннего убеждения (уверенности) в данном решении.

Содержание причиненных убытков заключается в следующем. Расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, — это неиспользованные затраты собственника земельного участка, составляющие его убытки и подлежащие возмещению. Утрата или повреждение имущества может выражаться в порче земель, утрате возможности их обработки и использования в определенных целях. Под неполученным доходом (упущенной выгодой) обычно понимается стоимость сельскохозяйственной продукции, которую потерпевший получил бы со своего участка, если бы его имущественные права не были нарушены. Эти особенности определяют необходимость разработки особых способов исчисления размера убытков, причиненных земельным ресурсам¹⁴².

Наличие причиненного ущерба, подлежащего возмещению, — первое условие для применения имущественной ответственности за нарушения земельного законодательства. Объем ущерба определяется по денежной оценке или иному имущественному эквиваленту для мероприятия по восстановлению экологического благополучия.

Под понятием ущерба в земельном праве можно понимать утрату каких-либо ценностей. Так, плодородие почв представляет собой значительную общественную ценность, а поэтому оценка его в денежном выражении позволит привлечь виновных в снижении плодородия сельхозугодий к имущественной ответственности¹⁴³.

Вместе с тем имущественный оборот диктует и объективные рамки размера гражданско-правовой ответственности: она не должна превышать сумму убытков или размера причиненного

¹⁴² *Крассов О.И., Нарышева Н.Г.* Возмещение вреда, причиненного нарушением законодательства о природных ресурсах и охране окружающей среды / И.О. Крассов, Н.Г. Нарышева // Законодательство и экономика. — 1997. — № 11/12. — С. 88.

¹⁴³ *Ерофеев Б.В.* Земельное право России / Б.В. Ерофеев. — М.: Профобразование, 2003. — С. 465.

вреда, ибо даже полная компенсация потерпевшему не предполагает его обогащения вследствие правонарушения. Это обстоятельство особенно важно для сферы договорной ответственности, где правонарушения нередко влекут за собой взыскание с нарушителя не только убытков, но и заранее предусмотренной законом или договором неустойки. При этом ее размер может определяться не только законом, но и соглашением сторон, в том числе превышать установленный законом размер.

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе наряду с другими убытками требовать возмещения упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Как было отмечено, порядок возмещения вреда, причиненного собственнику земельного участка в результате нарушения земельного законодательства, определяется нормами гражданского законодательства.

Специфика земельных отношений, условий причинения вреда и его содержания в случаях нарушения земельного законодательства определяет особенности правового регулирования этих вопросов.

Подводя итоги, следует отметить, что содержание убытков (вреда), причиненных в результате земельного правонарушения, заключается в следующем. Расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, — неиспользованные затраты собственника земельного участка, составляющего его убытки и подлежащие возмещению. Утрата или повреждение имущества может выражаться в порче земель, утрате возможности их обработки и использования в определенных целях. Под неполученным доходом (упущенной выгодой) обычно понимается стоимость сельскохозяйственной продукции, которую потерпевший получил бы со своего участка, если бы его имущественные права не были нарушены.

2.4. Пути повышения эффективности гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства

Земельно-правовые споры являются особенными тем, что объектом их всегда есть земля, которая фигурирует в качестве такового прямо или косвенно. Споры по поводу предоставления, изъятия, порядка пользования землей, а также возмещения затрат, возникающих в связи с земельными отношениями, всегда были в центре внимания по причине неопределенности их разрешения. Данная проблема обусловлена не только отсутствием эффективного механизма рассмотрения последних, но и отсутствием ряда норм материального права, которыми устанавливались бы правовые основания решения этих проблем.

До земельной реформы в России, Украине и Азербайджане земельные споры разрешались главным образом в административном порядке. Судебные инстанции всячески ограничивали свою подведомственность по разрешению земельных споров, перекладывая эти заботы на органы государственного управления, которые часто бывали виновниками в возникновении земельных конфликтов. Во многом такой позиции судов способствовала длительное время господствовавшая в теории земельного права концепция об особом неимущественном характере земельных отношений и земли в системе материальных ценностей, на основании которой проводилось разделение споров на чисто земельные и на споры о прочей недвижимости, и, следовательно, невозможности применения судебного порядка разрешения земельных споров.

Однако данный поход в условиях новых рыночных отношений оказался неэффективным. Принятие соответствующих нормативно-правовых актов в сфере правового регулирования отношений по применению гражданско-правовых механизмов возмещения вреда, нанесенного нарушением земельного законодательства, кардинально бы изменило ситуацию в данной сфере. Процесс реформирования земельных отношений во всех трех рассматриваемых странах подходит к своему логическому завершению, однако и на сегодняшний день ряд актуальных вопросов остается открытым.

Прежде всего следует отметить несовершенство существующих порядков возмещения вреда собственникам земли и землепользователям. Данные порядки в большей мере касаются административного способа разрешения земельных споров и не устанавливают четких критериев определения размера и порядка возмещения вреда, нанесенного нарушением земельного законодательства.

На сегодняшний день практика правоприменения идет по пути наименьшего сопротивления, используя общевыработанный механизм возмещения вреда, причиненного нарушением гражданского законодательства. Однако данные механизмы являются менее эффективными при определении размера вреда, причиненного нарушением земельного законодательства.

По нашему мнению, для решения данной проблемы следует разработать на законодательном либо подзаконном уровне ряд нормативных актов и методик, которыми был бы определен порядок расчета и возмещения вреда, нанесенного нарушением земельного законодательства.

В основу данной правосозидательной процедуры следует положить принцип, в соответствии с которым при определении объема ущерба, причиненного имуществу граждан, учитывается прямой ущерб, связанный с разрушением и снижением стоимости строений, оборудования, иного имущества, и упущенная выгода от потери урожая, снижения плодородия почв и иных вредных последствий ухудшения качества окружающей среды.

Слабым звеном в механизме возмещения вреда в настоящее время является установление причины связи между действиями или бездействием причинителя вреда и наступившими природными последствиями: для принятия обоснованного судебного решения необходимы весомые доказательства этой связи и наличия правонарушения.

Кроме того, в законодательстве рассматриваемых стран, как и многих других стран, не сформировано окончательное понятие некоторых видов вреда, например, экологического вреда, подходящее для применения во всех случаях аргументированного судебного решения: правовая практика ограничивается пока установлением материального вреда, оцениваемого ущербом имуществу или иным формам материального благосостояния граждан.

Таким образом, возмещение нанесенного в результате земельного правонарушения ущерба охватывается более общим, гражданско-правовым институтом прекращения права собственности.

Следует также отметить, что, как раньше, так и теперь, в земельной сфере дела обстоят не лучшим образом, и земельный вопрос продолжает оставаться одним из самых острых. Органы законодательной, исполнительной и судебной власти до сих пор никак не могут расстаться с давно изжившими себя представлениями о земле. Несмотря на колоссальные изменения в социально-экономической сфере, требующие серьезного реформирования земельных отношений, они нередко пытаются в максимально возможной степени сохранить старый порядок землепользования. При этом его несовместимость с рыночной экономикой не принимается во внимание. Чтобы понять, почему живучи подобные взгляды, следует обратиться к нашему недавнему прошлому и посмотреть, какими путями мы сейчас пытаемся реформировать земельные отношения. Без этого нельзя понять, почему на государственном уровне отсутствует отвечающее современным требованиям земельное законодательство, а некоторые органы исполнительной власти и местного самоуправления стараются взять на себя решение земельно-правовой проблемы.

Ранее земли рассматривались как объект администрирования. Правовое регулирование в данной сфере сводилось к установлению порядка предоставления и изъятия земельных участков, определению прав и обязанностей граждан и юридических лиц в области использования и охраны земли и так далее. Экономическая составляющая землепользования старательно затупевывалась. По идеологическим мотивам закреплялась бесплатность использования природных ресурсов, объявлялась исключительная государственная собственность на них и предусматривался только административный характер перераспределения природных богатств. Рентные отношения, которые при этом неизбежно возникали, облачались в завуалированные формы. Подобные искажения негативно сказывались на экономическом состоянии страны.

Кроме изложенных негативов в механизме гражданско-правовой ответственности за нарушения земельного законодатель-

ства, следует отметить и неэффективность государственных гарантий защиты земельных прав граждан и юридических лиц.

К примеру, на сегодняшний день возмещение убытков, причиненных государственными органами и органами местного самоуправления, возможно, но проблематично. Дело в том, что государство гарантирует права собственника, но на практике добиться реального возмещения понесенных убытков весьма сложно вследствие нечеткой правовой регламентации ответственности государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц.

Приведем пример: лицу причинен ущерб действиями органа местного самоуправления, допустим, городским советом. Суд принимает решение в пользу истца, а именно: взыскать с местного совета определенную сумму. Решение вступает в силу. На первый взгляд, права лица защищены. Но на практике возникают проблемы с исполнением таких судебных решений. Основной проблемой является необходимость предусмотрения в местном бюджете денежных средств для такого возмещения убытков. Исходя из того, что бюджет формируется и утверждается заранее на год, в большинстве случаев исполнение судебного решения в год его принятия не представляется возможным. Другая проблема для исполнения судебных решений о взыскании с государственных органов и органов местного самоуправления может возникнуть в процессе принятия решения об утверждении бюджета. Источником проблемы является орган, уполномоченный принимать соответствующее решение – совет определенного уровня, то есть коллегиальный орган. Так, совет может принять бюджет с изменениями в части направления средств на другие нужды. Поскольку депутаты не несут персональной ответственности за принятые советом решения, обязать совет выделить денежные средства для возмещения убытков собственникам земли и землепользователям не представляется возможным. Частичным решением данной проблемы может быть закрепление, на уровне закона, обязанности совета определенного уровня предусмотреть отдельную статью расходов с целевым назначением – возмещение причиненного вреда правам собственников земельных участков и землепользователей. При этом на каждый бюджетный период следует закреплять за

ранее некоторую сумму денежных средств, чтобы не затягивать исполнение судебных решений.

Разумеется, создание указанных механизмов требует существенных затрат времени, вложения финансовых и иных ресурсов. Объем этих затрат напрямую зависит от состояния законодательства и прежде всего от того, как законодательство фиксирует права на землю, какие гарантии оно предоставляет собственникам земли, какие меры по их защите регламентирует. Безусловно, государство должно предоставить действительные гарантии реализации субъектами рынка земли своих прав и их защиты, либо создать условия для снижения названных рисков, либо компенсировать ущерб, возникающий у участников рынка земли. В связи с этим считаем небезынтересным зарубежный опыт их урегулирования. Проанализировав законодательство европейских стран и действующее национальное законодательство, мы приходим к выводу, что определенную уверенность участникам рынка земли придаст законодательное закрепление возможности страхования права собственности на землю. Следует особо подчеркнуть, что в данном случае объектом страхования будет выступать не сам земельный участок, а право собственности на него. Это позволит снизить риск потери права собственности и обеспечить гарантированное возмещение убытков добросовестным участникам гражданских правоотношений.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного суда РФ от 22 апреля 1992 года № 6 в редакции постановления Пленума от 21 декабря 1993 года № 11¹⁴⁴ суды вправе принять к производству и рассмотреть по существу дела по спорам, связанным с земельными отношениями, одной из сторон которых являются граждане, за исключением занимающихся предпринимательской деятельностью (в том числе ведущих крестьянское

¹⁴⁴ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – С. 120–124; Попов В.К. Право и материальные интересы в межхозяйственной кооперации. – С. 9–17; О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе: Постановление Пленума Верховного суда РФ от 22 апреля 1992 г. № 6 в редакции постановления Пленума от 21 декабря 1993 г. // Сборник постановлений Пленума Верховного суда РФ 1961–1993 гг. – М., 1994. – С. 120–124.

(фермерское) хозяйство), если спор возник в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности, а также по жалобам указанных лиц на решения местной администрации по земельным спорам (ст. 46 Конституции РФ).

Согласно указанному постановлению Пленума Верховного суда РФ судам, в частности, подведомственны:

– требования о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении земельного участка, в том числе для создания крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, строительства индивидуального жилого дома, для индивидуального садоводства и огородничества, сенокосения, выпаса скота (ст. 8 Закона РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»);

– жалобы на отказ в регистрации и выдаче соответствующей администрацией государственных актов, удостоверяющих право собственности на землю, а также на отказ в регистрации заключенного договора аренды земли;

– требования о признании неправомерными прекращения местной администрацией права собственности на землю и пользования земельными участками и их аренды;

– жалобы собственников земельных участков и землепользователей на решение местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта, для строительства которого необходимо изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд;

– жалобы собственников земли, арендаторов о признании недействительными актов, изданных государственными или иными органами не в соответствии с их компетенцией либо с нарушением требований законодательства;

– требования о признании преимущественного права наследования земельного участка после смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства, а также о преимущественном праве наследования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, жилищного, дачного, гаражного строительства, ведения предпринимательской деятельности, для садоводства и животноводства, а также о наследовании права аренды;

– требования о признании неправомерным отказа администрации в предоставлении служебного надела, а также отказа в

сохранении права пользования служебным наделом за лицами, перечисленными в ЗК РФ¹⁴⁵;

– требования о возмещении убытков, причиненных изъятием, выкупом или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан;

– требования о возмещении убытков, причиненных в результате неправомерного занятия земельного участка, его загрязнения, порчи и других нарушений прав собственников земельных участков и землепользователей;

– требования о возмещении убытков, понесенных собственником земли, землепользователем в связи с проведением изыскательских работ;

– требования о возмещении местной администрацией стоимости произведенных затрат на улучшение земель в случае добровольного прекращения права пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды, а также требования местной администрации к землевладельцу или землепользователю о возмещении ущерба, связанного с ухудшением качественного состояния и порчей земель;

– жалобы на решение местной администрации о предоставлении земельного участка другим лицам, которым ущемлены права и охраняемые законом интересы собственника, землепользователя (например, собственники в результате решения местной администрации лишены подъезда к своим земельным участкам);

– споры между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;

– споры между садоводческим товариществом и его членами, споры членов товарищества между собой, а также споры

¹⁴⁵ *Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года // www.consultant.ru.*

между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;

– споры между членами дачно-строительного кооператива и кооперативом, а также споры членов дачно-строительного кооператива между собой по поводу пользования земельным участком или его раздела.

Кроме того, в указанном выше постановлении Пленума Верховного суда РФ сказано, что судам неподведомственны споры и жалобы, связанные с предоставлением земель, их изъятием для государственных и общественных нужд, прекращением прав на землю, по вопросам аренды, отчуждения и приобретения земельных участков, а также иные земельные и имущественные споры, связанные с земельными отношениями, когда его участниками являются предприятия, их объединения, организации любых организационно-правовых форм, включая колхозы, а также граждане и их объединения, самостоятельно осуществляющие предпринимательскую деятельность, в том числе ведущие крестьянское (фермерское) хозяйство, поскольку по Арбитражному процессуальному кодексу РФ¹⁴⁶ указанные дела относятся к юрисдикции арбитражного суда.

По предмету земельные споры можно подразделить на споры, возникающие по поводу:

– определенных земельных прав. Например, права собственности на земельный участок, права преимущественного перед другими лицами возобновления арендных отношений, права на наследование земельного участка и т. п.;

– признания поземельных прав, то есть прав на недвижимость, связанных с правом на земельный участок. Например, право собственности на жилой дом и земельный участок, на котором он построен; право на сохранение членства в садоводческом товариществе и на садовый домик с садовым участком; право на гараж и место, на котором он расположен, а также право на пользование землями общего пользования в гаражно-строительном кооперативе и т. п.;

– признания имущественных прав. Например, права на компенсацию убытков, причиненных правомерными или неправо-

¹⁴⁶ Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации // www.consultant.ru.

мерными действиями; права на урожай, выращенный до расторжения договора аренды земельного участка и т. п.

Основными причинами возникновения земельных споров являются:

– недостатки в действующем законодательстве. Так, недостаточно четко регламентированный порядок предоставления земель, находящихся в собственности или аренде, для проведения изыскательских работ может породить многочисленные споры о порядке возникновения отношений по временному предоставлению таких земель, по порядку компенсации расходов на их восстановление, по порядку исполнения договорных обязательств и соотношению их с производственно-хозяйственной деятельностью лиц, использующих землю на праве собственности или аренды и т. п.;

– недостатки в доведении содержания вновь принятых нормативно-правовых актов до субъектов земельных отношений. Например, несвоевременное поступление сведений об изменившемся законодательстве неизбежно порождает необоснованные конфликты между теми, кто своевременно узнал об этих изменениях, и теми, кто не заботится об ознакомлении с вносимыми в законодательство изменениями;

– недостатки в работе должностных лиц государственного аппарата: покровительство монополистическим тенденциям, особенно в сфере нарождающегося частного предпринимательства в землепользовании; бюрократизм и волокита; недостаточная квалификация работников государственного аппарата и др.;

– недобросовестное поведение отдельных субъектов земельных правоотношений, выражающееся в попытке строить свое материальное и финансовое благополучие за счет противоположной стороны по земельному спору.

Профилактика земельных споров заключается в устранении вышеперечисленных причин и условий, порождающих эти споры. В частности, основными профилактическими мероприятиями следует признать:

– совершенствование действующего законодательства, как земельного, так и смежного с ним. При этом совершенствование закона должно осуществляться по трем основным направлениям:

а) совершенствование материальных норм права, в частности, более четкая регламентация правомочий собственников, арендаторов земельных участков и других лиц, использующих землю; прав на возмещение причиненных им убытков; прав на компенсацию расходов, причиненных нарушением состояния окружающей среды производственной деятельностью государственных и иных организаций и т. п.;

б) совершенствование процессуальных норм права, от надлежащего действия которых зависит быстрота реализации правомочий субъектов и устранения конфликтных ситуаций. Например, принятое Положение о формировании специального фонда земель для ведения крестьянского хозяйства, порядок рассмотрения и решения дел о формировании крестьянских хозяйств и получении земель для этой цели способствуют более оперативной реализации прав граждан на ведение крестьянского хозяйства и устранению возможных конфликтов в данного вида правоотношениях;

в) совершенствование нормативных актов, обеспечивающих применение материальных и процессуальных норм. Так, при возникновении споров, следующих из договора мены земельными участками, существенным подспорьем определения законности и справедливости данной сделки служит ГОСТ (обеспечительный нормативный акт), в котором закреплены основные признаки меняемых участков, по которым эти участки квалифицируют на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные, относят к тем или иным земельным угодьям;

– совершенствование практики доведения до всех граждан и юридических лиц, находящихся на территории России, принимаемых нормативно-правовых актов. Согласно статье 15 Конституции России любые нормативно-правовые акты, затрагивающие права и свободы человека и гражданина, а также его обязанности, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения, не могут применяться в России; подзаконные нормативные акты министерств и ведомств, не прошедшие государственной регистрации в Министерстве юстиции РФ, также являются недействительными. Такое же положение существует в правоприменительной практике Азербайджана, но отсутствует в Украине.

Обязательная публикация принимаемых нормативных актов, а также внесенных в них изменений в установленных периодических изданиях способствует совершенствованию правосознания субъектов земельных правоотношений, устраняет значительное число причин и условий, порождающих земельные споры;

– правовое обеспечение деятельности должностных лиц органов государственной власти, от которых зависит решение земельных вопросов и особенно той их части, где могут возникать конфликтные ситуации. Так, неправомерные действия данных лиц, если они причинили существенный вред охраняемым правам граждан и иных лиц, государственным интересам, наказуемы и в уголовном порядке, если эти действия совершены с превышением служебных полномочий либо не совершались (ненадлежаще совершались) те действия, которые должностные лица обязаны были совершить. Законом о конкуренции на товарных рынках и ограничении монополистической деятельности признаются незаконными акты органов управления и должностных лиц, которыми оказывается протекция одним субъектам земельных правоотношений и ущемляются права других. В гражданском и арбитражном процессе предусмотрено ведение специальной категории споров о признании недействительными указанных актов.

Совершенствование законодательства в данной сфере должно быть направлено на расширение круга лиц, могущих обжаловать незаконные действия указанных органов и их работников;

– пресечение недобросовестного поведения отдельных субъектов земельных правоотношений, их незаконного стремления строить свое финансовое и материальное благополучие за счет других лиц и порождения вследствие этого заведомо незаконных заявлений. Этому служат такие положения в законодательстве, как институт взыскания морального вреда, получивший полноправное действие; институт гражданской пошлины, которую заявитель, обращаясь в суд, обязан предварительно заплатить (иначе дело не подлежит рассмотрению) (ст. 88, 130 ГПК РФ¹⁴⁷); в случае проигрыша дела данная пошлина уплачивается

¹⁴⁷ *Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 года // www.consultant.ru.*

им полностью, возложение ее на другую сторону спора возможно лишь при проигрыше дела последней (ст. 90 ГПК РФ¹⁴⁸);

– профилактика земельных споров. Ей способствует и правильное разрешение дел в судах, арбитражных и третейских судах, поскольку ошибки в решении споров порождают дополнительные жалобы, кассационные и надзорные производства и т. п.

Правильному же решению земельных споров способствует эффективная работа надзорных инстанций, обобщающих дела по наиболее сложным вопросам, по которым имеются значительные пробелы в действующем законодательстве; вынесение пленумами судов руководящих определений и постановлений.

Наконец, профилактике земельных споров служит освещение деятельности судов по рассмотрению данной категории дел в средствах массовой информации и по телевидению, их надлежущая оценка.

Разрабатывая ряд нормативных документов, которыми определялся бы порядок решения определенного круга вопросов, следует также учесть и судебную практику разрешения соответствующей категории споров, а в дальнейшем принять рекомендации на уровне Пленума Верховного суда, о практике возмещения вреда (убытков), причиненного нарушением земельного законодательства. Таким образом, ощутимо возрастет процент правильности разрешения судебных споров.

Следует отметить, что действующее законодательство не дает четкого и однозначного ответа и на вопрос о том, каков порядок изъятия земли, в данном случае – судебный или административный? Изучив точки зрения ведущих ученых в области земельного права, считаем, что, следуя конституционной норме, гарантирующей принудительное отчуждение имущества только по решению суда, следует установить судебный порядок изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

¹⁴⁸ *Гражданский* процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 года // www.consultant.ru.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правовая природа гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства обусловлена необходимостью диалектического объединения механизмов земельно-правового регулирования, определенных спецификой общественных отношений в данной сфере, и механизмов гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения, в том числе и в случаях, когда земельное право не содержит положений, определяющих правовой механизм ответственности за земельно-правовые нарушения.

Мерами гражданско-правовой ответственности являются гражданско-правовые санкции – предусмотренные законом имущественные меры государственно-принудительного характера, применяемые судом к правонарушителю, с целью компенсации имущественных потерь потерпевшего и возлагающие на правонарушителя неблагоприятные имущественные последствия правонарушения. Специфика складывающихся отношений при возмещении вреда, причиненного земельными правонарушениями, заключается в том, что вред, причиненный в результате совершения земельных правонарушений, возмещается на основе норм гражданского законодательства с учетом положений земельного и экологического законодательства.

В заключение хотим отметить, следующее. Несмотря на то, что исследованные правоотношения регулируются законодательством самостоятельных, суверенных государств, проблемы, возникающие в ходе правоприменительной практики применения мер гражданско-правовой ответственности за нарушения земельного законодательства, в них практически идентичны. Аналогичными также являются причины и предпосылки их возникновения, которые зачастую связаны с несовершенством законодательной базы в сфере земельных правоотношений.

Украина, Азербайджан и Российская Федерация имеют свои «новые» Гражданские и Земельные кодексы, которые разработаны с учетом современных экономических условий, но это, к сожалению, не решает всех проблем, поскольку существует массив действующих нормативных актов, принятых во время существования СССР, которые содержат устаревшие положения, или идущие вразрез с «новыми» нормативными актами, или исключительно регулирующие определенный спектр земельных правоотношений.

ЛИТЕРАТУРА

- Авакьян С.А.* Санкции в советском государственном праве / С.А. Авакьян // Советское государство и право. – 1973. – № 11.
- Аксененок Г.А.* Общая теория советского земельного права / Г.А. Аксененок, И.И. Иконническая, Н.И. Краснов. – М.: Наука, 1983.
- Аксененок Г.А.* Правовой режим земель в СССР / Г. Аксененок, Н. Краснов. – М.: Наука, 1984.
- Алексеев С.С.* Общая теория права / Алексеев С.С. – М., 1982. – Т. 1.
- Алексеев С.С.* Проблемы теории права / С.С. Алексеев. – Свердловск, 1972. – Т. 1.
- Аллахвердиев С.* Гражданское право Азербайджанской Республики / Аллахвердиев Сабир. – Баку, 2003.
- Андрейцев В.І.* Екологічне право: Курс лекцій: Навч. посібник для юрид. фак. вузів. – К.: Вентурі, 1996.
- Андрейцев В.І.* Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. – К.: Знання, 2005.
- Андрейцев В.І.* Конституційно-правовий механізм гарантування права власності на землю // Вісник КНУ ім. Т. Шевченка. Серія «Юридичні науки». Вип. 52. – 2003.
- Андрейцев В.І.* Механізм гарантування права власності на землю / В.І. Андрейцев. // Столиця. – 2003. – 4–10 липня.
- Арбитражный* процессуальный кодекс Российской Федерации // www.consultant.ru.
- Аскназий С.И.* Вина и причинение в обязательствах из причинения вреда / С.И. Аскназий // Вестник советской юстиции. – 1925. – № 20. – С. 776–780.
- Астемиров З.А.* Понятие юридической ответственности / З.А. Астемиров. // Советское государство и право. – 1979. – № 6.
- Ахундзаде Л.Т.* Аграрное право / Л.Т. Ахундзаде, А.А. Асадов. – Баку, 2003.
- Балюк Г.І.* Вирішення земельних спорів / Земельний кодекс України. Наук.-практ. коментар. 3-те вид. / [Г.І. Балюк] За ред. проф. В.І. Семчика. – К.: Ін Юре, 2007.
- Баранец О.М.* Отдельные вопросы обеспечения выполнения обязательств по договору аренды земельной доли (пая) / Баранец О.М. // Вестник хозяйственного судопроизводства. – 2004. – № 1. – С. 27–31.
- Бачило И.Л.* Институт ответственности в управлении / И.Л. Бачило // Советское государство и право. – 1977. – № 6.

Беляков А.М. Гражданско-правовая ответственность за причинение вреда. Теория и практика / Беляков А.М. – М., 1986.

Беляков А.М. Имущественная ответственность за причинение вреда / А.М. Беляков. – М.: Юрид. лит., 1979.

Брагинский М.И. Договорное право. – Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 1999. – Кн. 1.

Брагинский М.И. Договорное право: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М., 1997.

Бринчук М.М. Экологическое право (право окружающей среды) / М.М. Бринчук. – М., 1999.

Бутнев В.В. К понятию механизма защиты субъективных прав / В.В. Бутнев // Субъективное право: проблемы осуществления и защиты. – Владивосток, 1989.

Вавилин Э.В. Некоторые проблемы механизма защиты субъективных гражданских прав / Э.В. Вавилин // Правоведение. – 2002. – № 3.

Ванеева Л.А. Судебное познание в советском гражданском процессе / Ванеева Л.А. – Владивосток, 1968.

Венедиктов А.В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности. – М., 1954.

Вершинин А.П. Выбор способа защиты гражданских прав. – СПб.: Теис, 2000.

Вершинин А.П. Способы защиты гражданских прав в суде: Дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.03 / А.П. Вершинин. – СПб., 1998.

Вівчаренко О.А. Гарантії права власності на землю в Україні: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / НАН України; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. – К., 2005.

Вівчаренко О.А. Право власності на землю в Україні (актуальні проблеми) / О.А. Вівчаренко. – Івано-Франківськ, 1998.

Вовк О. О гарантиях прав собственников земельных участков и землепользователей / О. Вовк // Бизнес-Информ. – 1997. – № 15.

Гаджиев Д. Общее понятие пределы права частной земельной собственности // Azərbaycan Respublikasında dövlət və hüquq quruculuğunun aktual problemləri. ЕММ. 20-ci buraxılış, 2008.

Герасіна Л.М. Проблеми правової конфліктології: феноменологічний, гносеологічний та праксеологічний аналіз / Л.М.Герасіна, М.І.Панов – Х.: Право, 2004.

Гетьман А.П. Вирішення земельних спорів // Коментар Земельного кодексу України / [А.П. Гетьман]; За ред. проф. А.П. Гетьмана, М.В. Левші. – Х.: Одісей, 2002.

Гражданский кодекс Азербайджанской Республики от 28 декабря 1999 года // www.base.spinform.ru.

Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 года // www.base.spinform.ru.

Гражданский кодекс Украины от 16 января 2003 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2003. – № 40–44.

Гражданский процессуальный кодекс Азербайджанской Республики от 11 апреля 2005 года // www.consultant.ru.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 года // www.consultant.ru.

Гражданский процессуальный кодекс Украины от 18 марта 2004 года // Ведомости Верховной Рады Украины. – 2004. – № 40–41.

Гражданское право: Учебник. Изд. третье, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: ПРОСПЕКТ, 1998. – Ч. 1.

Грибанов В.П. Ответственность за нарушение гражданских прав и обязанностей / В.П. Грибанов. – М.: Наука, 1973.

Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю: визначення термінів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. Вип. 42. – С. 33–37.

Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю: Монографія. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2004.

Гуревський В.К. Природноресурсове право України: Навч. посібн. / В.К. Гуревський, І.І. Каракаша. – К.: Істина, 2005.

Данные статистической отчетности Хозяйственного суда Киевской области за 2005–2006 годы. – Архив Хозяйственного суда Киевской области.

Доронин Г.Г. Юридическая ответственность за экологические правонарушения: исходные положения и теоретические подходы (учебно-методические материалы). – <http://www.yurclub.ru/docs/ecology/article2.html>.

Дубовик О.Л. Экологическое право: [Элементарный курс для студентов вузов] / О.Л. Дубовик. – М., 2003.

Егоров В.П. Особенности возмещения убытков, причиненных нарушением законодательства об охране природы : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. – М., 1975. – М., 1975.

Елисеева И.А. Юридическая ответственность за порчу земли / И.А. Елисеева. – Краснодар, 2004.

Елисейкин П.Ф. Предмет судебной деятельности в советском гражданском процессе: автореф. дис. ... докт. юрид. наук / П.Ф. Елисейкин. – Л., 1974.

Ерофеев Б.В. Земельное право России / Б.В. Ерофеев. – М.: Профобразование, 2003.

Ерофеев Б.В. Основы земельного права (теоретические вопросы) / Б.В. Ерофеев. – М.: Юрид. лит., 1971.

Ерофеев Б.В. Советское экологическое право. Общая часть / Б.В. Ерофеев. – М., 1988.

Ерошенко А.А. Личная собственность в гражданском праве. – М.: Юрид. литер., 1973.

Жариков Ю.Г. Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений / Ю.Г. Жариков // Государство и право. – 1996. – № 2.

Жевлаков Э.Н. Экологические правонарушения и ответственность / Э.Н. Жевлаков. – М., 1997.

Жерулис И.А. Сущность советского гражданского процесса / И.А. Жерулис. – Вильнюс, 1969.

Закон Украины «О коллективном сельскохозяйственном предприятии» от 14 февраля 1992 года // *Ведомости Верховного Совета Украины.* – 1992. – № 20. – Ст. 272.

Закон Украины «О размежевании земель государственной и коммунальной собственности» от 5 февраля 2004 года // *Ведомости Верховной Рады Украины.* – 2004. – № 35. – Ст. 411.

Закон Украины «О судоустройстве Украины» от 7 февраля 2002 года // *Ведомости Верховной Рады Украины.* – 2002. – № 27–28. – Ст. 180.

Закон Украины «О формах собственности на землю» 30 января 1992 года (утратил силу согласно Закону Украины от 11 декабря 2003 года) // *Ведомости Верховной Рады Украины.* – 1992. – № 18. – Ст. 225.

Закон Украины «Об аренде земли» от 6 октября 1998 года // *Ведомости Верховной Рады Украины.* – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.

Закон Украины «Об обращениях граждан» от 2 октября 1996 года // *Ведомости Верховной Рады Украины.* – 1996. – № 47. – Ст. 256.

Закон Украины «Об охране окружающей природной среды» от 25 июня 1991 года // *Ведомости Верховного Совета Украины.* – 1991. – № 41. – Ст. 546.

Збірник рішень та арбітражної практики Вищого арбітражного суду України. – 1996. – № 2.

Земельне право України: Підручник / В.І. Андрейцев; МОІНУ; За ред.: М.В. Шульги (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін. – К.: Юрінком Інтер, 2004.

Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракаша – К.: Істина, 2003.

Земельне право: Академічний курс. Підручник / В.І. Андрейцев; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України; За ред. В.І. Семчика, П.Ф. Кулиничка. – К.: ІнЮре, 2001.

Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України / За ред. В.І. Семчика. – К.: ІнЮре, 2003.

Земельний кодекс Азербайджанской Республики от 29 ноября 2005 года // www.azhumanrights.org.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года // www.consultant.ru.

Земельный кодекс Украины от 25 октября 2001 года // *Ведомости Верховной Рады Украины.* – 2002. – № 3–4.

Ибрагимов К.Х. Вопросы земельно-правовой ответственности / К.Х. Ибрагимов // *Журнал российского права.* – 2006. – № 10.

Иванов О.В. Право на судебную защиту // *Сов. государство и право.* – 1970. – № 7.

Иконницкая И.А. Разрешение земельных споров / И.А. Иконницкая. – М.: Юрид. лит., 1973. – С. 87.

- Иоффе О.С.* Вопросы теории права / О.С. Иоффе, М.Д. Шаргородский. – М.: Юридическая литература, 1961.
- Иоффе О.С.* Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / Иоффе О.С. – М.: Статут, 2000.
- Иоффе О.С.* Обязательства по возмещению вреда / О.С. Иоффе. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1951.
- Иоффе О.С., Шаргородский М.Д.* Вопросы теории права / О.С.Иоффе, М.Д. Шаргородский. – М.: Юрид. лит., 1961.
- Карпушин М.П., Курляндский В.И.* Уголовная ответственность и состав преступления / М.П. Карпушин, В.М. Курляндский. – М., 1974.
- Ковальчук Т.Г.* Окремі аспекти права власності громадян України на земельні ділянки за новим Земельним кодексом України // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки, 2002. – Вип. 48. – С. 49-52.
- Кодекс адміністративного судочинства України:* Наук.-практ. коментар / За ред. С.В. Ківалова, О.І. Харитонові / Ківалов С.В., Харитонova О.І., Пасенюк О.М., Аракелян М.Р. та ін. – Х.: ТОВ «Одісей», 2005.
- Колбасов О.С.* Правовые исследования по охране окружающей природной среды в СССР / О.С. Колбасов. – М., 1978.
- Комберянов С.* Минимум рисков в операциях с землей // [http:// www.yurpractika.com/article.php?id=10006816](http://www.yurpractika.com/article.php?id=10006816)
- Краснов Н.И.* О соотношении земельного и гражданского права при переходе к рыночной экономике / Н.И.Краснов // Государство и право. – 1994. – № 4.
- Краснов Н.И., Иконницкая И.А.* Процессуальные вопросы советского земельного права / Н. Краснов, И. Иконницкая. – М.: Наука, 1975.
- Крассов О.И.* Возмещение вреда, причиненного нарушением законодательства о природных ресурсах и охране окружающей среды / И.О. Крассов, Н.Г. Нарышева // Законодательство и экономика. – 1997. № 11/12. – С. 87–90.
- Крассов О.И., Нарышева Н.Г.* Возмещение вреда, причиненного нарушением законодательства о природных ресурсах и охране окружающей среды / И.О. Крассов, Н.Г. Нарышева // Законодательство и экономика. – 1997. – № 11/12. – С. 88.
- Кривенко В.* Вирішення земельних спорів, пов'язаних з наданням земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства / Кривенко В. // Нові підходи у застосуванні судами цивільного законодавства при розгляді земельних і пов'язаних з ними майнових спорів. Тези лекцій до семінару. – К., 1998.
- Кудрявцев В.Н.* Юридический конфликт / В.Н Кудрявцев // Государство и право. – 1995. – № 4.
- Лейба Л.В.* Правове регулювання вирішення земельних спорів: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Л.В. Лейба. – Х., 2005.
- Липинский Д.А.* Проблемы юридической ответственности / Д.А. Липинский. – СПб.: Юрид. центр Пресс, 2003.

Литовкин В.Н. Экономика и право: [энциклопедический словарь] / В.Н. Литовкин, В.А. Рахмилович. – М.: Городец, 2000.

Маилов Н.К. Экологическое право / Н.К. Маилов, Д.Г. Нуриев, К.Г. Нуриева. – Баку: Закон, 1999.

Малеин Н.С. Имущественная ответственность в хозяйственных отношениях / Н.С. Малеин. – М.: Наука, 1968.

Марусенко Р.І. До питання про правову природу земельного сервітуту // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2004. – Вип. 60–62.

Марченко М.Н. Общая теория государства и права: В 4 т. / М.Н. Марченко. – М., 1998. – Т. 2: Теория права. – 1998.

Матвеев Г.К. Основания гражданско-правовой ответственности / Г.К. Матвеев. – М.: Наука, 1970.

Мищенко В.Л. Эффективность гражданско-правовой ответственности в области охраны природы: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В.Л. Мищенко. – М., 1984.

Мірошніченко А.М. Нормативні документи як джерела земельного права // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2005. – Вип. 65–66.

Мірошніченко А.М. Проблемні питання недійсності угод (правочинів) із земельними ділянками // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2006. – Вип. 70–71.

Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України № 171 від 27 жовтня 1997 року «Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства» // Офіційний вісник України. – 1998. – № 18.

Нарышева Н.Г. В поисках методологии экологического права / Н.Г. Нарышева // Экологическое право России. – 1998. – № 2. – С. 13–14.

Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / За заг. ред. В.В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004.

Недбайло П.Е. Система юридических гарантий применения советских правовых норм / П.Е. Недбайло // Правоведение. – 1971. – № 3.

Новиков Ю.В. Природа и человек / Ю.В. Новиков. – М.: Просвещение, 1991.

Новикова Е.В. Правовые формы возмещения вреда природной среде, причиненного предприятием: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Е.В. Новикова. – М., 1988.

Носік В.В. Право власності на землю Українського народу / В.В. Носік. – К.: Юрінком Інтер, 2006.

Носік В.В., Коваленко Т.О. Права власників земельних ділянок // Законодавство України. Науково-практичні коментарі. – 2003. – № 9. – С. 10–16.

О государственном земельном кадастре: Федеральный закон Российской Федерации от 2 февраля 2000 года // www.consultant.ru.

О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе: Постановление Пленума Верховного суда РФ от 22 апреля 1992 г. № 6 в редакции постановления Пленума от 21 декабря 1993 г. // Сборник постановлений Пленума Верховного суда РФ 1961–1993 гг. – 1994. – С. 120–124.

О Порядке определения и возмещения убытков собственникам земли и землепользователям: постановление Кабинета Министров Украины от 19.04.1993 года № 284 // Сборник постановлений Правительства Украины. – 1993. – № 10. – Ст. 193.

О порядке паевания земель, переданных в коллективную собственность сельскохозяйственным предприятиям и организациям: Указ Президента Украины от 8 августа 1995 г. // Голос Украины. – 1995. – 12 авг.

О практике применения земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел: постановление Пленума Верховного Суда Украины от 16 апреля 2004 года № 7 // Законодательная база ЛИГА ЗАКОН. – Версия 7.7.1.

О судебной практике по делам о возмещении морального (неимущественного) вреда: постановление Пленума Верховного Суда Украины от 31 марта 1995 года № 4 // Юридичний вісник України. – 2001. – № 36.

Об утверждении Порядка определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами : приказ Роскомзема от 10 ноября 1993 г. и Минприроды РФ от 18 ноября 1993 г. // www.consultant.ru.

Обзор судебной практики Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики по арбитражным спорам, связанным с возмещением убытков, рассмотренных в 2005–2006 гг.

Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка: 80 000 слов и фразеологических выражений / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова. – М.: Азбуковник, 1999. – С. 757. – (Росс. академия наук / Ин-т русского языка им. В.В. Виноградова).

Осипов Н.Т. Теоретические проблемы советского земельного права / Н.Т. Осипов. – Л.: Изд-во Ленинград. ун-та, 1972.

Основы конфликтологии: Учеб. пос. / [А.В. Дмитриев, Ю.Г. Запрудский, В.П. Казимирчук, В.Н. Кудрявцев]. – М.: Юрист, 1997.

Основы экологии и рационального природопользования. – Улан-Удэ: Изд-во БНЦ АН СССР, 1994.

Осокин Н. Земельные споры в судах / Н. Осокин // Советская юстиция. – 1992. – № 9–10. – С. 11–12.

Петров В.В. Правовая охрана окружающей природной среды в странах Восточной Европы / В.В. Петров. – М.: Наука, 1990.

Петров В.В. Экологическое право России / В.В. Петров. – М.: Наука, 1996.

Петров В.В. Экология и право / В.В. Петров. – М.: Юрид. лит., 1981.

Підпригора О.А. Римське приватне право: Академ. курс: Підручник для студ. юрид. спец. вузів. – К.: ІнЮре, 2001.

Побирченко И.Г. Хозяйственные споры и формы их разрешения: Дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.03 / И.Г. Побирченко. – К., 1971.

Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – М.: Наука, 1998.

Попов В.К. Право и материальные интересы в межхозяйственной кооперации / В.К. Попов. – Х.: Высшая школа, 1983.

Право власності в Україні: Навч. посіб. / О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, О.А. Підпригора та ін. / За заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2000.

Практика розгляду судами земельних спорів // <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/00981217D83B72A8C3256D56003E9771?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=00981217D83B72A8C3256D56003E9771>

Прутика Ю.Д. Поняття і диференціація способів захисту цивільних прав та інтересів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – 2004. – Вип. 60–62.

Проект Закону України «Про відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності» // http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc34?id=&pf3511=34295&pf35401=134121

Постанова Верховної Ради України «Про прийняття за основу проекту Закону України про відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності» // <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1144-17>

Пугинский Б.И. Коммерческое право России / Б.И. Пугинский. – М., 2000.

Разъяснение Высшего хозяйственного суда Украины от 29.02.1996 года «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с возмещением морального вреда» // Законодательная база ЛИГА – ЗАКОН. – версия 7.7.1.

Решение Бриспольского горрайонного суда по делу № 2-1777/06 от 4 января 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=301:2:2301020100831154::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000414581%2CB8791CC1BAE-CECB91407EEDA21890F57&cs=1AB3040C9458D5BD106B24ECA8F7AF972

Решение Киево-Святошинского районного суда Киевской области по делу № 2-801/07 от 26 февраля 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=301:2:2301020100831154::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000859644%2C3235AFCB0D4324E8CB8180448466047A&cs=1B627CDF05A01B952448687CC803146CC

Решение Корсунь-Шевченковского районного суда Черкасской области по делу № 2-2/2007 от 21 июня 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=301:2:2301020100831154::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10001725481%2C21781DD0219365ACCD250927FBDA9438&cs=131BF2FE4FDA5E5F344AD C93EDA62FF9C

Решение Октябрьского районного суда города Харькова по делу № 2-179 от 29 января 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=204:2:3756239164143639::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000565599%2CD05277485886DA88A2B7C957BDF2B8DE&cs=148B183C25AAB51BC891A524EЕBABC897

Решение Чертковского районного суда Тернопольской области по делу № 2а-87/2007 от 16 февраля 2007 года // http://www.reyestr.court.gov.ua/pls/apex/f?p=204:2:4020727229497511::NO::P2_DC_ID,P2_DC_HASH:10000726926%2C4D83180C1D0D5F376269C8F949380A0C&cs=150A86E34F8CA402845922A4D33053E52

- Решения* Верховного суда Украины. – 2004. – № 1. – Январь.
- Розовский Б.Г.* Правовое стимулирование рационального природопользования / Б.Г. Розовский. – К.: Наукова думка, 1981.
- Самедов Р.Э.* Понятие и формы ответственности за нарушение договорных обязательств // Azərbaycan Respublikasının dövlət və hüquq quruculuğunun aktual problemləri. ЕММ. 20-ci buraxılış, 2004.
- Самощенко И.С.* Ответственность по советскому законодательству / И.С. Самощенко, М.Х. Фарукшин. – М.: Наука, 1971.
- Самощенко И.С.* Понятие правонарушения по советскому законодательству / И.С. Самощенко. – М.: Юрид. лит., 1963.
- Свердлик Г.А.* Защита и самозащита гражданских прав: учебное пособие / Г.А. Свердлик, Э.Л. Страунинг. – Л.: Лекс-Книга, 2002.
- Семчик В.І.* Земельне право / В.І. Семчик, П.Ф. Кулініч. – К.: Ін Юре, 2001.
- Сенякин И.Н.* Специализация и унификация российского законодательства: автореф. дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.01 / И.Н. Сенякин. – Саратов, 1993.
- Сергеев А.П.* Гражданское право: Учебник в 2 ч. / А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: 1997. – Ч. 1.
- Словарь* современного русского литературного языка: в 6 т. – М.: АН СССР, 1963. – Т. 4. – 1990.
- Смирнов В.Т.* Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве: Учеб. пособие / В.Т. Смирнов, А.А. Собчак. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1983.
- Советское гражданское право* / Под ред. В.Ф. Маслова и А.А. Пушкина. – К.: Вища школа, 1977. – Ч. 1.
- Советское земельное право* / Под ред. Н.И. Краснова. – М.: Юр. лит., 1981.
- Судебная практика* // Вестник Верховного Суда Украины. – 2001. – № 3.
- Суханов Е.А.* Гражданское право: Учебник в 4 т. / Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2006. – Т. 4.
- Толстой Ю.К.* Правовое регулирование хозяйственной деятельности / Ю.К. Толстой // Вестник АН СССР. – 1978. – № 1.
- Угода* про проведення узгодженої політики в галузі стандартизації, метрології та сертифікації, укладена 13 березня 1992 року // Бюлетень міжнародних договорів. – 1993. – № 4.
- Ухвала* колегії суддів Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 8 лютого 2006 року. // <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/4FE39D3E103F04C2C325713E002FE13D?OpenDocument&CollapseView&RestrictToCategory=4FE39D3E103F04C2C325713E002FE13D&Count=500>
- Флейшиц З.А.* Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения / З.А. Флейшиц. – М.: Юрид. лит., 1951.
- Халфина Р.О.* Общее учение о правоотношении / Р.О. Халфина. – М.: Наука, 1974.
- Харьков В.* Об участии государственных органов при рассмотрении земельных споров в суде / В. Харьков // Российская юстиция. – 2004. – № 5. – С. 27–30.

Хозяйственный процессуальный кодекс Украины от 6 ноября 1991 // Ведомости Верховного Совета Украины. – 1992. – № 6. – Ст. 56.

Хохлов В.А. О гражданско-правовой ответственности / В.А. Хохлов. // Правоведение. – 1997. – № 1. – С. 96–103.

Цвік М.В. Загальна теорія держави і права / Цвік М.В., Ткаченко В.Д., Петришин О.В. – Х.: Право, 2002.

Гражданское право України: Підручник: У 2-х кн. / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – Кн. 1.

Гражданское право. Загальна частина. / За ред. проф. О.А. Підпригори і Д.В. Бобрової. – К.: Вентурі, 1995.

Шемшученко Ю.С. Правовая охрана окружающей среды в области промышленного производства / Ю.С. Шемшученко. – К.: Наук. думка, 1986.

Шемшученко Ю.С. Правовые проблемы экологии / Ю.С. Шемшученко. – К.: Изд-во АН УССР, 1988.

Шемшученко Ю.С. Юридическая ответственность в области охраны окружающей среды / Ю.С. Шемшученко, В.Л. Мунтян, Б.Г. Розовский. – К., 1978.

Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права: В 2 т. / Г.Ф. Шершеневич. – М.: Статут, 2005. – Т. 2.

Штефан М.Й. Гражданский процесс: Учебник / М.Й. Штефан. – К.: Ін Юре, 1997.

Шубина Т.Б. Теоретические проблемы защиты права: дис. ... кандидата юрид. наук : 12.00.01 / Т.Б. Шубина. – М., 1998. – Самара, 1997.

Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / Шульга М. В. – Х.: Консум, 1998.

Шульга М.В. Земельне право України: [підручник] / М.В. Шульга. – К.: Юрінком Інтер, 2004.

Шундиков Н.В. Механизм правового регулирования / Н.В. Шундиков. – Саратов, 2001.

Наукове видання

ДЖАВАДОВ Хікмет Аловсат огли

**ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ
ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА
(на досвіді України, Азербайджану і Росії)**

Монографія

Редактор *О.М. Кузьміна*
Художнє оформлення *В.С. Жиборовського*
Верстка *Г.П. Кондрашина*

Підп. до друку 03.08.2009. Формат 60 × 84/16.
Обл.-вид. арк. 13,1. Ум. друк. арк. 15,8. Наклад – 500 прим.

ТОВ «Видавництво „Юридична думка”».
Україна, 01103, м. Київ, вул. Кіквідзе, 18-а.
Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи
до Державного реєстру видавців, виготівників
і розповсюджувачів видавничої продукції
серія ДК № 1742 від 06.04.2004 р.

Віддруковано у ТОВ «Видавництво „Логос»».
Україна, 01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 10.