

УДК 631.1.016:631.189

ПОНЯТИЕ, ВИДЫ И СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Полянская Екатерина Николаевна

Магистрант

Гостев Олег Николаевич

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Корнеев Владимир Иванович

старший преподаватель

vkorneyv@mail.ru

Мичуринский государственный аграрный университет

г. Мичуринск, Россия

Аннотация: В статье рассмотрены виды земельного контроля и надзора. Предложены подходы в анализе правовых норм по улучшению земель и охране почв от эрозии.

Ключевые слова: Земельное право, контроль, экологическая безопасность, профилактические предупредительные меры.

Государственный контроль за использованием и охраной земель представляет собой деятельность государственных органов, направленную на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель, осуществляемую в соответствии с законодательными актами [3-5].

Классификацию видов земельного контроля (надзора) можно производить по нескольким критериям. По критерию субъекта, осуществляющего земельный контроль (надзор), следует выделить государственный надзор, муниципальный, производственный и общественный земельный контроль. При этом необходимо иметь в виду, что государственный земельный надзор может осуществляться только федеральными органами власти. Возможность проведения государственного земельного надзора субъектами РФ ЗК РФ не предусматривает [1].

По критерию направленности контроля следует различать внешний (ведомственный) и внутренний (внутриведомственный) земельный контроль. Внутренний земельный контроль осуществляется самим хозяйствующим субъектом (соответствующими структурными подразделениями) и носит название производственного. Земельный контроль в отношении организационно не подчиненных объектов проявляется в форме государственного надзора, общественного и муниципального земельного контроля [6-8].

Государственный земельный надзор - это деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений. Государственный земельный надзор следует подразделить на общий, который осуществляется органами общей компетенции (Президент РФ, Правительство РФ и т.д.), и специальный, осуществляемый специально уполномоченными органами исполнительной власти, главным образом Росреестром.

Изучение зарубежной практики приводит к выводу о действующей там продуманной системе государственного контроля использования и охраны земель, которая опирается, с одной стороны, на экономические методы, с другой,- на законодательно административные и реализует принцип «Дал-взял».

Дело в том, что зарубежные системы аграрных отношений содержат значительное число стимулирующих рычагов, которые могут быть непосредственно связаны с выполнением правил использования и охраны земли, но могут активизировать и другие стороны деятельности землевладельцев и землепользователей. В случае нарушения субъекта оговоренных законом правил пользования угодьями, их действие может быть в какой-то части приостановлено [2].

Методы, которые используют страны с развитой экономикой для обеспечения охранного землепользования, могут быть как прямого, так и косвенного действия, при явном преимуществе вторых. Иначе говоря, предпочитают меры, которые способствуют ликвидации условий возникновения правонарушений, мерам наказания за них. В качестве таких профилактических предупредительных мер особо широко действуют требования к покупающим или арендующим земельные участки.

Другое, тоже не прямое воздействие на охранное использование земель, оказывает полноценное обеспечение сопутствующих этому условий хозяйствования на земле. Высокопроизводительные машины облегченного веса, возрастающая экологическая безопасность удобрений и средств борьбы с болезнями растений, агротехнические приемы уничтожения сорных трав, консультационное обслуживание,- все это рассчитано с учетом требований охраны земельных запасов.

В США, например, экологическое нарушение приводит к лишению предприятий государственных контрактов, субсидий или ссужаемых средств. Большинство стран, использующих финансовые стимулы для поддержки мер

уменьшения загрязнения земель, за невыполнение экологических условий, выдвигаемых для получения займа, прекращают финансирование.

В Великобритании (Англия, Уэльс, Северная Ирландия и Шотландия), например, предпочтение из среды претендентов отдадут тем, кто находится в возрасте 23-40 лет, имеет знания и опыт ведения сельского производства и рекомендован не менее, чем двумя фермерами с высокой репутацией. Здесь даже при наследовании земель дается оценка аграрной дееспособности наследника.

Датское законодательство не оговаривает вопрос требований к землевладельцу или арендатору, это берет на себя собственник, который, как правило, выбирает из числа или соседствующих с ним экономически более крепких хозяев или людей, ему хорошо знакомых.

В Нидерландах, в отличие от других стран с развитым земледелием, в расчет берут лишь одно условие - принадлежность к членам семьи действующего арендатора. Все остальные конкуренты в правах равны. Нидерланды позволяют себе такое послабление благодаря исключительно высокой культуре организации и ведения аграрного производства.

Во всех развитых странах во главе контрольной деятельности за использованием и охраной земель стоит государство. Ему принадлежит и нормотворческая, и исполнительно- организующая роль. Государство формирует необходимую нормативно-правовую базу земельных сделок, определяет круг и компетенции организаций, в обязанность которых входит контроль за использованием и охраной земель, определяет через свои структуры конкретное содержание правил рационального использования и охраны земель, меры ответственности за их нарушение или невыполнение, методы финансового воздействия.

После образования СССР начало складываться общесоюзное земельное законодательство и в 1922 г. появился первый такой документ - «Общие начала землепользования и землеустройства». Главное внимание в нем было сосредоточено на защите государственной земельной собственности, охране

пределов землепользований, предупреждений случаев нарушений прав землепользователей, т.е. контролировалась земельная территория.

Проблема контроля плодородных качеств в то время еще не обозначились и определялись по мере развития, интенсификации и концентрации сельскохозяйственного производства.

В 1970 г. было утверждено первое Положение «О государственном контроле за использованием земель». Впервые в практике земельного законодательства вводились правовые нормы, предусматривающие конкретную ответственность должностных лиц за порчу и загрязнение земель производственными и иными отходами, сточными водами, за бесхозяйственное использование угодий.

Утверждался круг обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от эрозии и других процессов, ухудшающих их состояние, за невыполнение которых тоже следовала ответственность. В частности, требовалось, чтобы до начала разработок, связанных с порчей плодородного слоя, он был снят и сохранен для последующего использования; должен был предусматриваться соответствующий плодосмен, укрепляющий почву и накапливающий в ней биологические компоненты, культур технических работы и т.п.

Ориентируясь на опыт развитых стран, можно предположить, что деятельность государства по контролю за использованием и охраной земель при больших затратах на ее организацию не будет достаточно эффективной до тех пор, пока не будут разворачиваться работы, выходящие, очевидно, за границы компетенций и возможностей тех государственных структур, на которые она сейчас возложена.

Список литературы:

1. Варламов А. А., Гальченко С. А. Земельный кадастр: 6 т. Т. 3. Государственная регистрация и учет земель. - М.: Колос С, 2016. - 528 с.
2. Власенко Т.В. Формирование программного комплекса приема-

выдачи документов в информационной системе Росреестра / Т.В. Власенко, Д.В. Иванова // Экономика и экология территориальных образований. – 2015. -№1. – С.143-146.

3. Козаченко М.С. Муниципальный земельный контроль на территории г. Ростова-на-Дону в современных условиях / М.С. Козаченко, Т.В. Власенко // Научное обозрение. – 2013. - №12. - С. 323-326.

4. Куксова Ю.В. Разрешение споров о границах земельных участков в случае их самовольного захвата / Ю.В. Куксова, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Наука и Образование. – Т. 2. - 2019. - № 4. - С. 167.

5. Мазепо А.М. Понятие, виды и содержание экологического земельного контроля / А.М. Мазепо, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича, 2019. - С. 52-54.

6. Современные проблемы межевания земель / В.И. Корнеев, Н.В. Золотов, К.Е. Никонов, Т.А. Чернышева, Д.С. Ледовских // Сб.: Инновационные технологии в АПК: материалы Международной научно-практической конференции, 2018. - С. 269-272.

7. Тычинина В.А. Общие принципы и преимущества системы межевания земель при землеустройстве / В.А. Тычинина, К.Е. Никонов, В.И. Корнеев // Наука и Образование. - 2019. – Т.2. - № 4. - С. 164.

8. Учет гидрологических факторов при землеустройстве в Тамбовской области / О.Н. Гостев, В.И. Корнеев, И.А. Баева, Е.Ю. Чичунова // Сб.: Инновационные технологии в АПК: материалы Международной научно-практической конференции, 2018. - С. 260-263.

UDC 631.1.016:631.189

CONCEPT, TYPES AND CONTENT OF LAND CONTROL

Polyanskaya Ekaterina Nikolaevna

Undergraduate

Gostev Oleg Nikolaevich

Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor

Korneev Vladimir Ivanovich

Senior lecturer

vkorneyv@mail.ru

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

Annotation: the article considers the types of land control and supervision. The approaches to the analysis of legal norms for land improvement and soil protection from erosion are proposed.

Key words: Land law, control, environmental safety, preventive preventive measures.