Косылбаева Алина Салимжановна, Студентка,
Оренбургский государственный университет
Kosylbaeva Alina Salimzhanovna, Students,
Orenburg State University

НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ
MISUSE OF A LAND PLOT: ADMINISTRATIVE LIABILITY AND PROBLEMS OF LAW ENFORCEMENT

Аннотация. Нецелевое использование земли – это проблема, которая встречается нередко в настоящее время. С одной стороны, собственники вправе самостоятельно распоряжаться своими земельными владениями, однако государство выступает за рациональное использование земли. Использование земли по назначению необходимо соблюдать, поскольку в обратном случае имеет место быть возникновение экологических, а также экономических проблем.

В работе были рассмотрены проблемы нецелевого использования земельного участка, связанные с понятийным аппаратом, а также правоприменительной практикой.

Abstract. The misuse of land is a problem that is quite common nowadays. On the one hand, owners have the right to manage their land holdings independently, but the state advocates for the rational use of land. It is necessary to use land in accordance with its intended purpose, as otherwise environmental and economic problems may arise.

The paper examines the problems associated with the misuse of land plots, including those related to the conceptual framework and law enforcement practice.

Ключевые слова: Нецелевое использование, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования, административная ответственность, эксплуатация.

Keywords: Non-purposeful use, land plot, land category, type of permitted use, administrative liability, operation.

Нецелевое использование земли – это достаточно злободневная тема в земельном праве. Нарушения в данной области встречаются нередко, это иллюстрирует масштаб проблемы. При этом нецелевое использование земельных участков пагубно сказывается не только на экологии и окружающей среде, а также здоровье населения.

Использование земли не по целевому назначению, как мы сказали ранее, влияет на окружающую среду и создает реальные риски. При этом имеет место быть не только угроза земле как природному ресурсу, но и экономике страны. Иными словами, нецелевое использование земли порождает экономические убытки.

Подчеркнем, что на первый взгляд собственник или арендатор земли вправе самостоятельно определить, как именно пользоваться данным природным ресурсом. Однако, с другой стороны, государство заинтересовано в рациональном использовании земли. Таким образом, вопрос нецелевого использования земельных участков стоит на стыке публичного и частного интересов.

Данная тема достаточно интересная и требует внимания правоведов не только с позиции своей насущности и актуальности, но и с точки зрения правового регулирования. На практике данная тема нередко вызывает спорные точки зрения, что порождает среди ученых почву для научных дискуссий.

Исследование данного вопроса следует начать с понятия нецелевого использования земельного участка. Прежде, чем перейти к анализу данного термина, отметим, что рассматриваемая правовая дефиниция не имеет единого закрепления в законодательстве, что порождает научные дискуссии.

В бытовом плане нецелевое использование земельного участка – это случаи, в которых земля используется иначе, чем предписано ее правовым режимом. Данные деяния законодатель расценивает как административное правонарушение и предусматривает за это административную ответственность в соответствии с ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях [1].

Прежде всего хочется затронуть понятийный аппарат. Проблема определения понятия нецелевого использования земельного участка – это не только проблема теории. На практике из-за неоднозначности подходов к определению данного понятия нередко возникают споры, разные точки зрения, а также претензии со стороны надзорных органов. Главная трудность возникает в том, как именно закон связывает понятия «целевое назначение», «категория земель» и «вид разрешенного использования». С точки зрения теории все просто: у участка есть определенная категория, внутри этой категории вид разрешенного использования. В случае эксплуатации земельного участка вне рамок данной категории и вида разрешенного использования происходит так называемое нецелевое использование земельного участка.

Под целевым назначением целесообразнее всего понимать категорию, определяющую для каких целей и в рамках какого правового режима можно использовать тот или иной земельный участок. В противном случае имеет место быть нецелевое использование.

Поскольку в юридической литературе нет единого подхода к определению данного термина это порождает определенные трудности. Во-первых, как мы сказали ранее имеют место быть необоснованные претензии со стороны надзорных органов. Во-вторых, продолжительные судебные споры, в которых стороны по-разному определяют правовую природу нецелевого использования земельного участка. В-третьих, в результате такой неопределенности возникают риски для правообладателей. С одной стороны, они действуют в соответствии с законодательными нормами, однако такая размытость терминологии делает их наиболее уязвимыми.

Для преодоления данных трудностей, на наш взгляд, необходимы разъяснения законодателя или высших судов, а также кодификация единого определения понятия «нецелевое использование земельного участка».

Как мы говорили ранее, нецелевое использование земельного участка – это нарушение земельного законодательства, за которое предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ [2].

При этом правоприменительная практика сталкивается с определенными сложностями. Рассмотрим их подробнее.

Одной из ключевых проблем в правоприменительной практике считается доказывание состава правонарушения. Для того, чтобы лицо можно было привлечь к административной ответственности необходимо установить, что реальное использование данного земельного участка нарушает его правовой режим и, соответственно, законодательство. На практике с этим возникают трудности.

Во-первых, достаточно сложно доказать, что в рамках эксплуатации был нарушен регламент. В случае, если в деле не имеется сведений о том, какие именно виды использования разрешены для того или иного земельного участка, то зачастую суд считает такой состав правонарушения недоказанным. Подчеркнем, что необходимо не просто установить факт нецелевого использования, но и подтвердить, что разрешенное использование земельного участка установлено и известно лицу. Во-вторых, на практике нередко возникают споры

относительно вопроса использования части участка. Точки зрения по данному вопросу разделились. Одни утверждают, что использование части земельного участка также является нарушением земельного законодательства. Другие, напротив, считают, что если помещение выполняет вспомогательную функцию к основной деятельности, то никакой речи о нарушении быть не может.

Еще один проблемный аспект – это определение субъекта правонарушения. В случае наличия у земельного участка одного собственника, а у помещения, расположенного на данном участке, другого собственника, суды, как правило, привлекают собственника участка к административной ответственности, однако и собственник помещения может выступать в качестве субъекта правонарушения. В этой связи необходимо правильно определить именно надлежащего субъекта данного правонарушения.

Также для правоприменения имеют значения процессуальные недочеты. Немало постановлений по данному виду правонарушения было отменено в результате процессуальных нарушений. Несоблюдение порядка привлечения к ответственности, ненадлежащее уведомление лица, ошибки в оформлении актов осмотра – все это также является основанием для отмены постановления. Ключевой момент – процессуальное нарушение должно быть существенным.

Подытожим, нецелевое использование земельного участка – это нарушение земельного законодательства, в рамках которого происходит эксплуатация земли с нарушением ее правового режима и не в соответствии с ВРИ.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Упомянем, что действующее законодательство не содержит единой правовой дефиниции, и понятие «нецелевое использование земельного участка» в научной доктрине трактуется по-разному. Данное обстоятельство имеет значение для правоприменительной практики, поскольку именно с понятийного аппарата возникают определенные трудности.

Вопрос привлечения лица к административной ответственности за нецелевое использование земли имеет ряд проблемных аспектов, а именно – проблема определения субъекта данного правонарушения, проблема доказывания состава правонарушения, процессуальные нарушения, пробелы в нормативном регулировании и т.п.

Мы считаем, что преодоление данных проблем следует начать с понятийного аппарата. Законодателю необходимо внести в нормативно-правовую базу единую формулировку нецелевого использования земельного участка. Это решит проблемы не только теории, но и практики. Кроме того, для устранения проблем на практике законодателю следует дать разъяснения по отдельным вопросам нецелевого использования земли.

На сегодняшний день, нецелевое использование земли – это одно из распространенных нарушений в области земельного права. Однако при грамотном подходе статистику можно значительно снизить.

Список литературы:

1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 26.07.2026) // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 256. – Ст. 1.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

3. Вербицкая, М. А. Нецелевое использование земельных участков: некоторые проблемы административной ответственности / М. А. Вербицкая, Т. Б. Светличная // Юридические науки. – 2018. – № 2 (1). – С. 150-156.

4. Верховный Суд учел позицию КС РФ в делах о нецелевом использовании земли для ИЖС / Адвокатская газета: официальный сайт. – Режим доступа: https://www.advgazeta.ru/

5. Иванова, Д. А. Актуальные вопросы привлечения к административной ответственности за использование не по целевому назначению земельных участков в населенных пунктах / Д. А. Иванова, Н. В. Павлов // Epomen.Global. – 2025. – № 62. – С. 103-108.

6. Кошенко, Я. О. Административная ответственность за использование земельных участков не по целевому назначению / Я. О. Кошенко // Молодой ученый. – 2020. – № 18 (308). – С. 270-274.

7. КС выявил противоречия в практике привлечения к ответственности за нецелевое использование земли / Адвокатская газета: официальный сайт. – Режим доступа: https://www.advgazeta.ru/

8. Полянский, Д. Н. Проблемы нецелевого использования земель сельскохозяйственного назначения: некоторые аспекты / Д. Н. Полянский // Молодой ученый. – 2018. – № 16 (202). – С. 236-238.

9. Шебалкин, В. Д. Использование земельных участков не по целевому назначению. Причины регулирования и контроля землепользования со стороны государства / В. Д. Шебалкин // Молодой ученый. – 2023. – № 47 (494). – С. 410-412.