

Загородняя Наталья Андреевна, студент,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

Научный руководитель:
Митякина Надежда Михайловна,
старший преподаватель кафедры
трудового и предпринимательского права,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

ПРАВОВОЙ АСПЕКТ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Аннотация. В статье рассматривается роль охраны и рационального использования земель как важнейшего компонента окружающей среды. Анализируются мероприятия по охране земель, а также ответственность субъектов за невыполнение обязанностей, установленных для охраны земель. В заключении авторами делается вывод о необходимости совершенствования законодательства в области рационального использования и охраны земель.

Ключевые слова: Охрана земель; рациональное использование земель; земля; почвы; экологическая безопасность.

Земля в Российской Федерации является уникальным объектом правового регулирования. Согласно ст. 9 Конституции Российской Федерации земля охраняется как основа жизни и деятельности народов [1] Это предопределяет особый правовой статус земельных участков, сочетающих в себе признаки природного ресурса и объекта гражданского оборота (недвижимого имущества). Земельный кодекс подчеркивает приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды перед использованием земли в качестве недвижимого имущества [2] Из данного принципа следует, что в первую очередь предпочтение отдаётся земле как одной из составляющих окружающей среды, и соответственно, охране и разумному использованию земель.

Стоит отметить, что земельные ресурсы России составляют основу национального богатства, поскольку их плодородие и территориальная протяженность определяют возможности сельского и лесного хозяйства и городской застройки, а правовые нормы, регулирующие их использование, призваны предотвратить истощение почв и деградацию ландшафтов.

Между тем практика показывает, что формальные запреты часто расходятся с реальностью, где экономические интересы преобладают над экологическими. Отсюда вытекает необходимость анализа правового механизма, который должен балансировать между использованием и сохранением земель.

Когда мы говорим об охране земель, то имеем в виду комплекс мер, направленных на сохранение их плодородия, предотвращение деградации почв, защиту от эрозии и загрязнений, что напрямую влияет на продовольственную безопасность и экологический баланс. Анализ показывает, что в современных условиях, когда антропогенная нагрузка возрастает, охрана земель превращается в системный процесс, объединяющий правовые, агротехнические и экономические инструменты.

Исходя из п. 1 ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации охрана представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления,



юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса [2] Пункт 2 ст. 13 Земельного кодекса накладывает на собственников, землепользователей и арендаторов обязанности по:

- 1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;
- 3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению агролесомелиоративных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- 4) защите земель от распространения опасных видов инвазивных (чужеродных) растений и их уничтожению [2]

Нарушение рассмотренных обязанностей по охране земель влечет ответственность, которая регулируется несколькими отраслями права: земельным, гражданским, административным и уголовным.

Кроме этого, охрана земель связана с институтом государственного земельного надзора и муниципального контроля, поскольку посредством данных механизмов обеспечивается соблюдение правового режима использования земель и пресечение правонарушений в данной сфере. В рамках контроля и надзора предусматривается систематический мониторинг и проверки, проводимые уполномоченными на то органами (Росприроднадзор, Россельхознадзор и др.). Подобные меры позволяют своевременно выявить факты неиспользования земель или их использования с нарушением норм законодательства. Таким образом, государственный земельный надзор и муниципальный контроль направлены на обеспечение экологической безопасности и сохранение качественного состояния земельного фонда страны.

Одной из мер по охране земель является их консервация. Земельный кодекс РФ в п. 7 ст. 13 допускает консервацию земель в том случае, «если негативное воздействие на земли привело к их деградации, ухудшению экологической обстановки и (или) нарушению почвенного слоя, в результате которых не допускается осуществление хозяйственной деятельности, а устранение таких последствий путем рекультивации невозможно» [2] Консервация земель выступает в качестве экстренной меры охраны, позволяющей временно вывести из хозяйственного оборота деградированные или загрязненные участки для предотвращения их окончательного разрушения и создания условий для эффективного восстановления почв.

Необходимо отметить, что охрана земель непосредственно связана с их рациональным использованием. По мнению А.Н. Каюкова, «эти два понятия неразрывно связаны и в этой взаимосвязи отражают две формы взаимодействия общества и природы: природопользования и охрану природы. Когда мы говорим о рациональном использовании земель, то предполагаем соблюдение экологических, градостроительных и иных требований в процессе использования земельных участков. В этом случае не возникает необходимости в применении мер по охране земель» [4, с. 137] Таким образом, автор подчеркивает, что рациональное использование земель выступает скорее превентивной мерой по отношению к охране.

Стоит отметить, что термин «рациональное использование» не имеет единого исчерпывающего определения в законе, однако его содержание выводится из совокупности норм Земельного кодекса РФ. В контексте ст. 12 Земельного Кодекса РФ рациональным признается такое использование, которое обеспечивает:

- улучшение свойств земель;
- минимизацию негативного воздействия на окружающую среду;
- сохранение и восстановление плодородия почв;



- достижение максимального эффекта в соответствии с целевым назначением земель.

По мнению С.Н. Волкова, «рациональное использование земли – это ее использование, отвечающее совокупным интересам общества, собственников и пользователей земли, обеспечивающее наиболее целесообразное и экономически выгодное использование полезных свойств земли в процессе производства, оптимальное взаимодействие с окружающей средой, охрану и воспроизводство земельных ресурсов» [3, с. 456].

Одним из ключевых инструментов обеспечения рационального использования является деление земель на категории (ст. 7 Земельного Кодекса РФ). Правовой режим земельного участка определяется исходя из его принадлежности к определенной категории и установленного разрешенного использования.

Использование земли не по целевому назначению является правонарушением, так как нарушает баланс распределения ресурсов и может привести к деградации земель (например, застройка пахотных земель). Деление земельного фонда на категории (земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, лесного фонда и т.д.) служит основной гарантией того, что наиболее ценные ресурсы будут защищены от нецелевой эксплуатации.

Подводя итог, можно сделать вывод, что земля в Российской Федерации является важнейшим природным ресурсом, нуждающимся в законодательной охране и разумном использовании. Следует сказать, что современная правовая основа охраны земель в России требует дальнейшего совершенствования.

В частности предлагаем законодательно закрепить определение рационального использования земель, что позволило бы конкретизировать данное понятие, а также его компоненты.

Кроме этого, видится необходимым усилить меры ответственности за загрязнение и деградацию земель, а также надзор за соблюдением земельного законодательства. Это способствовало бы охране земельного фонда.

Помимо этого, следует развивать механизмы экономического стимулирования, поощряющие разумное землепользование. Примером может стать внедрение налоговых льгот для компаний, способствующих экологической безопасности.

Одним из способов совершенствования правового регулирования охраны земель может являться принятие Стратегии земельной политики Российской Федерации на ближайшее десятилетие, которая определила бы вектор развития данной сферы и закрепила основные принципы рационального использования земель.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с учетом поправок, внесенных законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 декабря 2008 года №6-ФКЗ, от 30 декабря 2008 года №7-ФКЗ, 05 февраля 2014 № 2-ФКЗ, от 21 июля 2014 № 11-ФКЗ, 14 марта 2020 года №1-ФКЗ, от 4 октября 2022 года №6-ФКЗ, от 4 октября 2022 №7-ФКЗ, от 4 октября 2022 года №8-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2022. № 710. Ст. 4398.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

3. Волков С.Н. Землеустройство. Экономика землеустройства. Т.5. – М.: Колос, 2001. – С. 456.

4. Каюков А. Н. Охрана земель как важнейший компонент окружающей среды и средство производства в земле-и природопользовании //Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства. – 2019. – С. 135-140.



5. Каюков А. Н. Рациональное использование и охрана земель, теоретические и методические аспекты //Проблемы современной аграрной науки/Материалы международной научной конференции. – 2019. – Т. 15. – С. 24-29.

6. Мамонтова И. Ю. Рациональное использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения //International agricultural journal. – 2020. – №. 1. – С. 20.

7. Постолов В. Д., Колбнева Е. Ю. Охрана и рациональное использование земель //Модели и технологии природообустройства (региональный аспект). – 2020. – №. 2 (11). – С. 44.

