

Научная статья

Original article

УДК 349.4

DOI 10.55186/25876740_2024_8_2_10

**К ПРОБЛЕМЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В ОБЛАСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

ON THE PROBLEM OF LEGAL REGULATION IN THE FIELD OF
AGRICULTURAL LAND USE



Рущицкая Ольга Александровна, доктор экономических наук, доцент кафедры менеджмента и экономической теории, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2875-3306>, mail.@urgau.ru

Симачкова Наталья Николаевна, кандидат исторических наук, доцент кафедры менеджмента и экономической теории, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5686-1569>, nikolina73@yandex.ru

Воронина Яна Викторовна, кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента и экономической теории, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4271-6064>, mail.@urgau.ru

Кружкова Татьяна Ивановна, кандидат исторических наук, доцент кафедры менеджмента и экономической теории, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г.

Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID:
<http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, mail.@urgau.ru

Фетисова Анастасия Викторовна, старший преподаватель кафедры менеджмента и экономической теории, ФГБОУ ВО «Уральский ГАУ», г. Екатеринбург ул. Тургенева 23, к 4410. тел. (343)221-41-12, ORCID:
<http://orcid.org/0000-0002-4270-6062>, mail.@urgau.ru

Rushchitskaya Olga Aleksandrovna, Doctor of Economics, Associate Professor of the Department of Management and Economic Theory, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Ekaterinburg st. Turgeneva 23, to 4410. tel. (343)221-41-12, ORCID:
<http://orcid.org/0000-0003-2875-3306>, mail.@urgau.ru

Simachkova Natalya Nikolaevna, Candidate of Historical Sciences, Associate Professor of the Department of Management and Economic Theory, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Ekaterinburg st. Turgeneva 23, to 4410. tel. (343)221-41-12, ORCID:
<https://orcid.org/0000-0002-5686-1569>, nikolina73@yandex.ru

Voronina Yana Viktorovna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Management and Economic Theory, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Ekaterinburg st. Turgeneva 23, to 4410. tel. (343)221-41-12, ORCID:
<http://orcid.org/0000-0002-4271-6064>, mail.@urgau.ru

Kruzhkova Tatyana Ivanovna, Candidate of Historical Sciences, Associate Professor of the Department of Management and Economic Theory, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Ural State Agrarian University", Ekaterinburg st. Turgeneva 23, to 4410. tel. (343)221-41-12, ORCID:
<http://orcid.org/0000-0002-4271-6264>, mail.@urgau.ru

Fetisova Anastasia Viktorovna, senior lecturer of the Department of Management and Economic Theory, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher

Education "Ural State Agrarian University", Ekaterinburg st. Turgeneva 23, to 4410.
tel. (343)221-41-12, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4270-6062>, mail. @urgau.ru

Аннотация. Сельское хозяйство является важной отраслью экономики многих стран, обеспечивая продовольственную безопасность и создавая рабочие места. Однако, использование земель сельскохозяйственного назначения сталкивается с рядом практических проблем, которые требуют серьезного внимания и поиска эффективных решений.

Неэффективное использование земельных ресурсов, является одной из них. В некоторых случаях, большая часть площадей остается неиспользованной или используется с низкой интенсивностью. Это может быть вызвано различными факторами, такими как недостаток капитала для развития сельского хозяйства, отсутствие доступа к новым технологиям или неверное планирование использования земли.

Загрязнение почвы химическими веществами из-за применения удобрений и пестицидов может привести к уменьшению ее плодородия на долгосрочной основе. Кроме того, неправильное использование земли может привести к эрозии почвы и деградации ее качества.

Необходимо активно работать над решением данных проблем и поиску новых перспектив в области использования земель сельскохозяйственного назначения. Развитие устойчивых методов сельского хозяйства, таких как органическое или вертикальное фермерство, может способствовать повышению эффективности использования земли и сохранению плодородных почв. Также важно разработать соответствующие государственные программы и механизмы поддержки для сельскохозяйственных предприятий, которые помогут им внедрить новые технологии и улучшить свою производительность.

В данной статье будут рассмотрены основные практические проблемы в области использования земель сельскохозяйственного назначения и возможные перспективы для их решения. Будут рассмотрены примеры успешных проектов и инновационных подходов, которые уже показали свою эффективность.

Annotation. Agriculture is an important sector of the economy of many countries, providing food security and creating jobs. However, the use of agricultural land faces a number of practical problems that require serious attention and the search for effective solutions.

Inefficient use of land resources is one of them. In some cases, most of the area remains unused or is used with low intensity. This can be caused by various factors, such as a lack of capital for agricultural development, lack of access to new technologies, or incorrect planning of land use.

Contamination of the soil with chemicals due to the use of fertilizers and pesticides can lead to a decrease in its fertility on a long-term basis. In addition, improper use of land can lead to soil erosion and degradation of its quality.

It is necessary to actively work on solving these problems and searching for new prospects in the field of agricultural land use. The development of sustainable farming methods, such as organic or vertical farming, can help improve land use efficiency and preserve fertile soils. It is also important to develop appropriate government programs and support mechanisms for agricultural enterprises that will help them introduce new technologies and improve their productivity.

This article will consider the main practical problems in the field of agricultural land use and possible prospects for their solution.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, судебная практика, сельхозпредприятия, земельное законодательство, охрана земель.

Keywords: agricultural lands, judicial practice, agricultural enterprises, land legislation, land protection.

Государство и законодательство играют важную роль в решении практических проблем использования земель сельскохозяйственного назначения. Оно определяет правила и нормы, которым должны соответствовать сельскохозяйственные предприятия и землевладельцы.

Одна из главных проблем землепользования - незаконное и неконтролируемое освоение сельскохозяйственных земель под

непроизводственные нужды. Государство должно разработать и внедрить меры, направленные на предотвращение таких случаев. Например, можно ужесточить наказание за незаконное освоение земель и создать механизмы контроля за, использованием земли.

Также необходимо создать эффективную систему земельного кадастра, которая бы обеспечивала прозрачность оборота земли, а также возможность оперативного контроля за, использованием сельскохозяйственных угодий. Государство должно обеспечить доступность информации о земельных участках и их использовании, чтобы сельскохозяйственные предприятия и землевладельцы могли более эффективно планировать свою деятельность и предотвращать возможные конфликты. Так, на основании Постановления Правительства РФ от 2 февраля 2023 г. № 154 «О порядке ведения государственного реестра земель сельскохозяйственного назначения» [6], в соответствии со статьей 151 Федерального закона "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" [3] было принято решение об утверждении «Правил ведения государственного реестра земель сельскохозяйственного назначения» [6].

Существует и проблема неправильного использования земельных ресурсов. Одной из возможных мер по ее решению может быть введение требований к сельскохозяйственным предприятиям об использовании современных технологий и методов обработки почвы, которые бы увеличивали урожайность и снижали негативное воздействие на окружающую среду. Так, на основании постановления Правительства РФ от 30 сентября 2023 г. № 1614 "О внесении изменений в Федеральную научно-техническую программу развития сельского хозяйства на 2017 - 2030 годы" [7], была пролонгирована и дополнена данная программа. Основной целью программы было определено – «обеспечение импортозамещения и повышение эффективности производства в сфере агропромышленного комплекса за счет разработки и внедрения отечественных инновационных технологий и достижений, повышения их конкурентоспособности на основе взаимодействия государства, науки и

бизнеса». Для реализации положений Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 г. № 20 "Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации", предлагается реализовывать следующие подпрограммы: подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства картофеля в Российской Федерации"; подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства сахарной свеклы в Российской Федерации"; подпрограмма "Создание отечественного конкурентоспособного кросса мясных кур в целях получения бройлеров"; подпрограмма "Развитие производства кормов и кормовых добавок для животных"; подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства масличных культур в Российской Федерации"; подпрограмма "Улучшение генетического потенциала крупного рогатого скота мясных пород"; подпрограмма "Развитие виноградарства, включая питомниководство"; подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства технических культур в Российской Федерации"; подпрограмма "Развитие садоводства и питомниководства"; подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства зерновых культур"; подпрограмма "Улучшение генетического потенциала крупного рогатого скота молочных пород"; подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства овощных культур"; подпрограмма "Развитие селекции и семеноводства кукурузы" и др[7].

Государство также может оказывать поддержку сельскохозяйственным предприятиям, предоставляя им льготы или финансовую помощь для осуществления мер по сохранению и повышению плодородия почвы. Так в Федеральном законе "О развитии сельского хозяйства" от 29.12.2006 N 264-ФЗ. В статье 7, определено, что государство гарантирует обеспечение доступности кредитных ресурсов для сельскохозяйственных товаропроизводителей и других юридических и физических лиц, занимающихся сельскохозяйственным производством[4]. Так, например в 2024 г. Россельхозбанк предлагает субсидии на поддержку развития овцеводства и козоводства, на содержание коров молочного направления продуктивности, на производство молока и др.

Но в тоже время, анализ современных проблем использования земель сельскохозяйственного назначения позволяет выявить ряд трудностей, с которыми сталкиваются сельхозпредприятия и землевладельцы. Одной из основных проблем является недостаток доступных и качественных земельных участков. В связи с ростом населения и необходимостью обеспечения продовольственной безопасности страны, спрос на сельскохозяйственные угодья растет, что ведет к их дефициту. Особенно это касается субъектов РФ входящих в состав Центрального федерального округа, Южного федерального округа.

Кроме того, существует проблема неэффективного использования имеющихся сельскохозяйственных угодий. Отсутствие современной техники, низкая квалификация работников и неправильное применение агротехник приводят к снижению урожайности и потере плодородия почвы. Это дополнительно усугубляет дефицит продуктов питания и не позволяет удовлетворить потребности населения.

Например, Федеральным законом от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты» была введена статья 39.16 ЗК, предусматривающая право соответствующего уполномоченного органа принимать решение об отказе в передаче в частную собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности без организации и последующего проведения торгов при наличии любого из оснований, приведенных в статье[1, 5].

Так, в деле № А13-14963/2015 истец предъявил требование о признании не соответствующим закону постановления Администрации города, в котором истцу было отказано в предоставлении в собственность за плату земельного участка. Ответчик в лице Администрации мотивировал отказ тем, что участок – являющийся предметом спора, находился у Истца менее трех лет и используется ненадлежащим образом[8].

Разумеется, суд в удовлетворении требований истца отказал, мотивируя свое решение тем, что участок не использовался обществом по назначению, в

связи с категорией земель, не было проведено каких-либо строительных работ, промышленные объекты на таком земельном участке – не эксплуатировались. Также, истцом не было приведено существенных доказательств относительно того, что для эксплуатации заявленных объектов в виде здания компрессорной станции требуется земельный участок, являющийся предметом спора [9].

Следует заметить, что в соответствии с положениями пункта 31 статьи 34 ФЗ-171 в период до 01.01.2020 уполномоченные исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления наделены правом на принятие решение об отказе в предварительном согласовании вопроса о предоставлении земельного участка или предоставлении земельного участка без организации и проведении торгов по основаниям, указанным в соответствующих актах регионального законодательства[5].

Интересным видится дело, в котором рассматривался вопрос о том, что в случае наличия обстоятельств, подтверждающих использование земельного участка не по назначению, уполномоченный орган государственной власти имеет право изъять такой земельный участок у собственника. Важно отметить, что порядок изъятия строго регламентирован, что исключает нарушение прав граждан и юридических лиц.

Примером таких судебных споров является дело № А66-10514/2015 в рамках которого истец обратился с кассационной жалобой о пересмотре судебных актов по делу об изъятии земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с последующей его продажей на публичных торгах[9].

Суд отказал заявителю в передаче его дела на рассмотрение в Судебную коллегия Верховного Суда РФ по экономическим спорам, мотивируя свой отказ следующим образом: ответчиком не была освоена территория земельного участка; не проводились мероприятия направленных на повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, как следствие, земельный участок зарос древесно-кустарниковой растительностью. Также, было установлено, что на участке не осуществлялась сельскохозяйственная деятельность в течение

трех лет с момента, когда у ответчика возникло право собственности на спорный земельный участок, а срок, устанавливаемый для освоения такой территории, исчисляемый в размере двух лет – истек.

Ранее собственнику выдавались предписания государственного инспектора по рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения, но данные предписания были проигнорированы собственником, как следствие, собственник был привлечен к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 КоАП, а именно невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица органа государственной власти [2].

Как следствие, судами нижестоящие инстанции требование уполномоченного органа государственной власти об изъятии земельного участка было удовлетворено [8].

В деле N Ф05-3936/2018 судом было вынесено решение о признании решения Росреестра об отказе в государственной регистрации перехода к Обществу права собственности на земельный участок на основании договора дарения земельного участка – соответствующим закону [10].

В ходе рассмотрения дела судами было установлено, что предпринимателю был предоставлен земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения КФХ, далее – он обратился в управление Росреестра с целью перехода права собственности, в свою очередь Росреестром было отказано в регистрации перехода права, мотивируя свой отказ суды сослались на нормы статьей 78 и 81 ЗК РФ.

Подводя итог, можно сделать вывод о том, что достаточно часто правовой режим земель сельскохозяйственного назначения нарушается, а суды, вынося решение, нередко неверно толкуют нормы законодательства.

Вместе с тем, нужно отметить и пробелы законодательства, создающие почву для решения вопросов – по усмотрению суда. Как следствие, требуется детальная регламентация отдельных положений земельного и градостроительного законодательства.

Анализируя законодательство Российской Федерации, регулирующее вопросы оборота земель сельскохозяйственного назначения, следует выделить ряд проблемных вопросов и способы их решения:

1. Разработка и реализация действий, направленных на стимулирование рационального землепользования и ограничений действий по нецелевому использованию земель анализируемой категории;
2. Введение механизмов экономического регулирования рынка по реализации земель сельскохозяйственного назначения;
3. Внесение изменений в КоАП и УК РФ, ужесточающих наказание за умышленную порчу земли.

Необходимо сказать, что в земельном фонде числится большое число невостребованных земельных участков земель с/х назначения, как следствие необходимо разработать меры по возвращению их в оборот, с этой целью необходимо предпринять следующие меры:

Провести инвентаризацию таких земель, с целью установления действительной информации об их качестве, пригодности для последующей эксплуатации;

Активное проведение мероприятий, направленных на восстановление нарушенных земель, например, их мелиорация;

На законодательном уровне требуется совершенствовать нормативно-правовую базу, в частности, был внесен проект Федерального закона, предусматривающей наделение органов местного самоуправления правом оповещать налоговые органы о случаях выявления неиспользуемых земельных участков, как следствие, ставка земельного налога для таких собственников увеличится с 0,3 до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка;

Дальнейшие действия, направленные на формирование механизмов стимулирования рационального и эффективного землепользования.

Однако, несмотря на сложности, сельскохозяйственная отрасль имеет перспективы развития. Внедрение инновационных методов возделывания,

таких как генетический кроссинг и применение биотехнологий, может повысить урожайность и качество сельскохозяйственной продукции.

Правительственная поддержка и создание благоприятной инвестиционной среды также могут стимулировать развитие сельского хозяйства. Снижение налоговых ставок на сельхозпродукцию и предоставление льготных кредитов для сельхозпредприятий помогут снизить финансовые преграды и повысить инвестиции в отрасль.

Таким образом, современные проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения требуют серьезного анализа и принятия мер для их устранения. Важно разработать комплексные стратегии развития сельского хозяйства, включающие в себя современные методы возделывания, доступное финансирование и правительственную поддержку. Только таким образом можно обеспечить стабильное и устойчивое развитие сельскохозяйственной отрасли и продовольственную безопасность страны.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024)
2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 11.03.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024)
3. Федеральный закон "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" от 16.07.1998 N 101-ФЗ (последняя редакция)
4. Федеральный закон "О развитии сельского хозяйства" от 29.12.2006 N 264-ФЗ. (последняя редакция)
5. Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты»
6. Постановление Правительства РФ от 2 февраля 2023 г. № 154 “О порядке ведения государственного реестра земель сельскохозяйственного назначения”

7. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2023 г. № 1614 "О внесении изменений в Федеральную научно-техническую программу развития сельского хозяйства на 2017 - 2030 годы"
8. Постановление Верховного Суда РФ от 20.02.2015 по делу N 305-АД14-5167 // СПС "КонсультантПлюс".
9. Постановление Верховного Суда Российской Федерации N 308-АД15-19368 от 29 августа 2016 года // http://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/85eaf8ff-01df-4bab-a6b3-f76abf092f8b/c5c854e9-f7b1-402f-959c-0f41ddcd5dbc/A53-18779-2015_20160829_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True.
10. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.04.2018 N Ф05-3936/2018 по делу N А40-101253/17 // СПС "КонсультантПлюс".

Literature

1. The Land Code of the Russian Federation dated 10/25/2001 No. 136-FZ (as amended on 02/14/2024) (with amendments and additions, intro. effective from 04/01/2024)
2. The Code of the Russian Federation on Administrative Offenses" dated 12/30/2001 No. 195-FZ (as amended on 03/11/2024) (with amendments and additions, intro. effective from 04/01/2024)
3. Federal Law "On State regulation of ensuring the fertility of agricultural lands" dated 07/16/1998 No. 101-FZ (latest edition)
4. Federal Law "On the Development of agriculture" dated 12/29/2006 No. 264-FZ. (latest edition)
5. Federal Law No. 171-FZ dated 06/23/2014 "On Amendments to the Land Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts"
6. Decree of the Government of the Russian Federation No. 154 dated February 2, 2023 "On the procedure for maintaining the State Register of Agricultural Lands"
7. Decree of the Government of the Russian Federation dated September 30, 2023 No. 1614 "On Amendments to the Federal Scientific and Technical Program for the Development of Agriculture for 2017-2030"

8. Resolution of the Supreme Court of the Russian Federation dated 02/20/2015 in case No. 305-AD14-5167 // SPS "ConsultantPlus".

9. Resolution of the Supreme Court of the Russian Federation No. 308-AD15-19368 of August 29, 2016 // http://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/85eaf8ff-01df-4bab-a6b3-f76abf092f8b/c5c854e9-f7b1-402f-959c-0f41ddcd5dbc/A53-18779-2015_20160829_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True.

10. Resolution of the Arbitration Court of the Moscow District dated 04/19/2018 N F05-3936/2018 in the case N A40-101253/17 // SPS "ConsultantPlus".

© Симачкова Н. Н., Рущицкая О. А., Воронина Я. В., Кружкова Т. И., Фетисова А. В. 2023. *International agricultural journal*, 2024, №2, 345-357.

Для цитирования: Симачкова Н. Н., Рущицкая О. А., Воронина Я. В., Кружкова Т. И., Фетисова А. В. «К проблеме правового регулирования в области использования земель сельскохозяйственного назначения» // *International agricultural journal*. 2024. №2, 345-357.