

Ответственность землепользователей за нарушения законодательства об охране и использовании земель

Одной из важнейших функций государственного регулирования в области использования и охраны земель является государственный контроль за использованием и охраной земель, который определяется, согласно статьи 1 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле), как деятельность государственных органов, направленных на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель.

В соответствии со статьей 35 Кодекса о земле осуществление от имени местных исполнительных комитетов государственного контроля за использованием и охраной земель, выполнением землепользователями условий отвода земельных участков, возложено на структурные подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов исходя из компетенции соответствующего местного исполнительного комитета в области использования и охраны земель.

Согласно требованиям пункта 1 статьи 85 Кодекса о земле, землепользователи обязаны:

- ✓ использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;
- ✓ осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные пунктом 1 статьи 106 настоящего Кодекса;
- ✓ своевременно вносить плату за пользование земельными участками;
- ✓ соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;
- ✓ не нарушать права иных землепользователей;
- ✓ возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;
- ✓ соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута.
- ✓ Более полный перечень обязанностей землепользователей указан в статье 85 Кодекса о земле.

Согласно пункту 1 статьи 106 Кодекса о земле землепользователи должны осуществлять в границах, предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

- ✓ благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

- ✓ сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;
- ✓ защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;
- ✓ предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;
- ✓ сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;
- ✓ восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли;
- ✓ снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

За нарушение землепользователями требований законодательства об охране и использовании земель, в соответствии с Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – КоАП РБ), предусмотрена административная ответственность.

Так, наиболее распространенными нарушениями являются:

Неиспользование земельного участка в течении срока, установленного законодательными актами (часть 1 статьи 16.10 КоАП РБ).

Согласно статье 85 Кодекса о земле юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

Признаками, характеризующими правонарушение, является:

– не начато занятие земельного участка – строительство объекта недвижимого имущества (осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, в том числе в отношении нежилых построек на придомовой территории на предоставленном земельном участке) в случае, если земельный участок предоставлен для целей, связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений);

– не начато иное освоение земельного участка в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в случае, если земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством и обслуживанием капитального строения (здания, сооружения).

– зарастание земель древесно-кустарниковой и сорной растительностью, отсутствие видимых признаков какой-либо сельскохозяйственной деятельности.

Ответственность за данное нарушение влечет наложение штрафа в размере до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя – до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо – до пятидесяти базовых величин.

Нарушение порядка снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель, либо нарушение порядка консервации деградированных сельскохозяйственных земель, либо невыполнение обязательных мероприятий по защите земельного участка от водной, ветровой эрозии или других процессов разрушения, либо невыполнение иных требований по охране земель (часть вторая статьи 16.10 КоАП).

Землепользователи обязаны осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные частью первой статьи 106 Кодекса о земле.

Признаками, характеризующими правонарушение, является:

не снятие плодородного слоя при строительстве и других работах, связанных с нарушением земель;

не обеспечения сохранности снятого плодородного слоя;

использование снятого плодородного слоя в несоответствии с проектом или решением;

территория предоставленного земельного участка захламлена бытовыми и прочими отходами, зарастает древесно-кустарниковой и иной сорной растительностью;

земельный участок используется неэффективно и не в полной мере;

не произведены работы по защите земель от водной и ветровой эрозии;

не выполнены требования по сохранности торфяно-болотных почв при использовании сельскохозяйственных земель, не предотвращены процессы минерализации торфяников;

не произведено восстановление деградированных земель.

Непосредственное выявление нарушения порядка снятия, использования и сохранения плодородного слоя почвы осуществляется в ходе контроля за выполнением условий отвода земельных участков.

Ответственность за данное нарушение влечет наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – до ста базовых величин, а на юридическое лицо – до трехсот базовых величин

Нецелевое использование предоставленного земельного участка (часть третья статьи 16.10 КоАП).

Одним из основных принципов земельных отношений является использование земельных участков по целевому назначению (статья 5 Кодекса о земле).

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решений об изъятии и предоставлении земельных участков в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны, в том числе целевое назначение предоставляемого земельного участка (статья 43 Кодекса о земле).

Признаками, характеризующими правонарушение, является использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением.

Ответственность за данное нарушение влечет наложение штрафа от двух до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от пяти до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо – от двадцати до пятидесяти базовых величин.

Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства (статья 16.12 КоАП).

Согласно статье 1 Кодекса о земле землеустройство – это комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель. Объектами землеустройства являются земли Республики Беларусь, земельные контуры, а также земельные участки.

Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства влечет наложение штрафа в размере от пяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от десяти до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо – до двухсот базовых величин.

Самовольное производство изыскательских работ (статья 16.13 КоАП).

Согласно статье 58 Кодекса о земле юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие изыскательские работы, могут проводить эти работы на землях всех категорий без изъятия земельных участков у землепользователей.

Разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках выдается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами на срок не более одного года по согласованию с землепользователями, если иное не

установлено Президентом Республики Беларусь. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, проводящие изыскательские работы на земельных участках, обязаны за свой счет приводить эти земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Приведение земельных участков в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в ходе работ, при невозможности этого - не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы.

Самовольное производство изыскательских работ в соответствии со статьей 16.13 КоАП влечет наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, а на индивидуального предпринимателя – до пятидесяти базовых величин

Самовольное занятие земельного участка (часть первая статьи 16.36 КоАП).

Согласно статьям 22 и 23 Кодекса о земле право на земельный участок, ограничения (обременения) права на земельный участок возникают, переходят, прекращаются с момента государственной регистрации соответственно их возникновения, перехода, прекращения, за исключением случаев, предусмотренных в названных статьях.

Занятие земельного участка до получения документа, удостоверяющего право на земельный участок, является самовольным занятием.

Рекомендуется осуществлять государственный контроль за использованием и охраной земель, в период между принятием решений об изъятии и предоставлении земельных участков, до осуществления государственной регистрации создания и (или) изменения, прекращения существования земельного участка, возникновения и (или) прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него.

При обнаружении факта самовольного занятия земельного участка составляется схема с контрольными промерами, характеризующими правонарушение.

При выявлении правонарушения составляется протокол по части первой статьи 16.36 КоАП., который направляется для рассмотрения в суд. Одновременно с составлением протокола выдается предписание об устранении правонарушения.

Также самовольное занятие земельного участка может быть вызвано возведением самовольной постройки, в том числе ограждения. Последствия самовольного строительства предусматривает принятие местным исполнительным и распорядительным органом конкретных мер в соответствии со статьей 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь

Самовольное занятие земельного участка – влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых [величин](#), на индивидуального предпринимателя – от двадцати до ста базовых величин, а на юридическое лицо – от пятидесяти до трехсот базовых величин.

То же деяние, совершенное повторно в течение одного года после наложения административного взыскания за такое же нарушение, – влечет наложение штрафа в размере от двадцати до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от пятидесяти до ста двадцати базовых величин, а на юридическое лицо – от ста до четырехсот базовых величин.

Самовольное пользование недрами либо самовольное водопользование (часть 3 статьи 16.36 КоАП).

Самовольное пользование недрами прекращается без возмещения затрат, произведенных за время самовольного пользования недрами. Приведение участков недр, нарушенных при самовольном пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования в соответствии с Кодексом о недрах и иными актами законодательства, выполняется лицом, осуществившим самовольное пользование недрами, или за его счет. Решение о прекращении самовольного пользования недрами принимается государственными органами, уполномоченными принимать решение о предоставлении недр в пользование, или судом (статья 86 Кодекса о недрах).

Самовольным водопользованием является пользование водными объектами (их частями) без документов, удостоверяющих право водопользования, предусмотренных Водным кодексом Республики Беларусь (далее – Водный кодекс).

Самовольное водопользование, переуступка права водопользования и иные сделки, в прямой или скрытой форме нарушающие право собственности Республики Беларусь на воды, являются недействительными.

При выявлении случаев самовольного водопользования такое водопользование прекращается. Приведение водных объектов (их частей) в пригодное для их использования состояние производится за счет лица, осуществившего самовольное водопользование (статья 60 Водного кодекса).

Самовольное пользование недрами либо самовольное водопользование влекут наложение штрафа в размере от четырех до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – до ста базовых величин, а на юридическое лицо – до трехсот базовых величин.