

Юридические исследования

*Правильная ссылка на статью:*

Секретарёв Р.В. — К вопросу о совершенствовании земельного законодательства // Юридические исследования. – 2023. – № 1. – С. 74 - 85. DOI: 10.25136/2409-7136.2023.1.38910 EDN: BKRBNG URL: [https://nbpublish.com/library\\_read\\_article.php?id=38910](https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=38910)

## К вопросу о совершенствовании земельного законодательства

Секретарёв Роман Викторович

кандидат философских наук

Доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин, Владивостокский государственный университет

690033, Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Гамарника, 19, кв. 33

✉ [rsvldv@mail.ru](mailto:rsvldv@mail.ru)



[Статья из рубрики "Экологическое и земельное право"](#)

**DOI:**

10.25136/2409-7136.2023.1.38910

**EDN:**

BKRBNG

**Дата направления статьи в редакцию:**

09-10-2022

**Аннотация:** В работе рассмотрены проблемные вопросы использования земель, в том числе земель сельскохозяйственного назначения. Исследуются методологические аспекты определения земельных правоотношений. Анализируются как теоретические исследования, так и актуальная судебная практика. Осуществляя подбор арбитражной практики по затронутой в статье проблеме, автор старался подобрать дела, проблемные с точки зрения квалификации земельных правоотношений. Автор убеждён, что теоретическое осмысление наиболее типичных судебных дел должно иметь практический эффект не только для субъектов правоприменительной деятельности, но и для законодателя, поскольку именно из решения конкретных казусов зачастую можно сделать вывод о (не)удовлетворительном правовом регулировании соответствующей сферы общественных отношений. Научной новизной предпринятого исследования является проведённый анализ актуальной судебной практики по спорам в сфере землепользования, а также предложения по точечному совершенствованию земельного законодательства. Объектом настоящего исследования являются правовые отношения, связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на землю в Российской Федерации. Предмет исследования - нормативные и распорядительные правовые акты, определяющие порядок приобретения, использования и прекращения прав на землю и соответствующая судебная практика. В качестве основного метода научного познания

при подготовке статьи автор использовал формально-юридический метод. Кроме того, были использованы следующие методы: гипотеза, дедукция, индукция, типология, классификация, структурный метод правового моделирования.

**Ключевые слова:**

земельные ресурсы, сельскохозяйственные угодья, земельное законодательство, использование земель, субъекты землепользования, рациональное землепользование, территориальная зона, земельные правоотношения, рекультивация земель, юридическая техника

**Введение.**

В науке земельного права до настоящего времени остаётся дискуссионным вопрос о том, что именно понимается под земельными правоотношениями. Подробный анализ указанной проблемы приведён в коллективной монографии под общей редакцией А.П. Анисимова [\[1\]](#).

Авторы отмечают, что земельные правоотношения отличаются от иных правоотношений по субъектному составу и методу правового регулирования. По их мнению, субъектом большинства земельных правоотношений является орган публичной власти, связанный в своей деятельности императивными нормами. При этом земельные правоотношения возникают в первую очередь из административных актов органов власти, а не из сделок. И заключительная особенность земельных правоотношений, по мнению авторов, - «определённая специфика» мер защиты субъективных прав.

Полагаем, что вряд ли целесообразно выделять возникновение из административных актов и преобладание императивного метода правового регулирования в разные особенности, поскольку по существу они дублируют друг друга и вытекают из субъектного состава, т.е. наличия в них публичного субъекта. Что же касается «определённой специфики» мер защиты субъективных прав, то данное утверждение справедливо в отношении любых отраслей права.

Однако из сделок земельные правоотношения также могут возникать. Ярким примером возникновения земельных правоотношений из сделок могут служить отношения соседей применительно к использованию соседних земельных участков. Вопросам договорного права в соседских отношениях посвящён один из параграфов пятой главы монографии И.А. Емелькиной и Ю.Д. Сябаевой [\[2\]](#).

Одним из недостатков действующего земельного законодательства называют неунифицированность. Так, Н.Г. Нарышева отмечает, что в действующем законодательстве не всегда можно точно разделить общественные отношения, в которых объектами выступают земельный участок и земля [\[3\]](#). В качестве примера она указывает статьи 40 и 56 ЗК РФ, в первой из которых установлен перечень прав собственника *земельного участка*, а во второй перечислены виды ограничений прав на *землю*.

Н.Г. Нарышева говорит о необходимости унификации терминологии земельного законодательства, однако не указывает, какой именно термин с её точки зрения является предпочтительным и почему. Полагаем, что применительно к названным терминам унификация невозможна, поскольку они соотносятся как общее (земля) с частным (земельный участок).

На необходимость совершенствования земельного законодательства также указывает С.А. Бедрин [\[4\]](#). Коллектив приморских авторов (М. М. Суржик, Н.В. Мухина, Б.С. Валиев) сосредоточил свое внимание на причинах правонарушений в земельной сфере [\[5\]](#). По мнению исследователей, основной причиной возникновения земельных правонарушений среди граждан является непонимание существенности земельных правоотношений. Полагаем, что данный тезис не является бесспорным. В частности, не ясно, что именно понимают авторы под обозначенной проблемой? Слабое знание гражданами Российской Федерации (равно как и иными субъектами) земельного законодательства? Или принципиальное игнорирование его положений при наличии должного уровня осведомлённости о его содержании? Неумение применить нормы права в конкретных правоотношениях, т.е. отсутствие практических навыков в составлении юридически значимых документов? Однозначный ответ на поставленные вопросы вряд ли возможен.

Названный коллектив авторов классифицировал виды нарушения земельного законодательства по пяти основным группам. Несколько ранее аналогичное исследование нарушений земельного законодательства было предпринято в Новосибирской области [\[6\]](#). Новосибирские исследователи смогли выделить семь основных групп нарушений земельного законодательства, оставив при этом перечень нарушений открытым.

Оба авторских коллектива к наиболее типичным нарушениям отнесли следующие: противоправное снятие плодородного слоя почвы; невыполнение обязанностей по рекультивации земель; складирование ТКО на землях сельскохозяйственного назначения; неиспользование земель по целевому назначению. Полагаем, что названные составы можно считать наиболее типичными для регионов Дальнего Востока и Сибири.

Интересную статистику приводит в своём исследовании А.П. Погосян [\[7\]](#). Он отмечает, что по состоянию на 2021 год, доля участков земли сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет порядка 2/3, при этом занимая 1/5 всего земельного фонда государства, из них: 58% земель не имеют границ, 34% бесхозные, 20% - не стоят на кадастровом учете, 18% - используются не в соответствии с целевым назначением, 5% - заняты самовольно. Полагаю, что приведённые данные являются актуальными и на конец 2022 года, изменение процентных долей за столь короткий период времени возможно лишь в пределах статистической погрешности.

Обращает на себя внимание предложение А.П. Погосяна о сплошной инвентаризации земельных ресурсов России посредством финансирования из соответствующего бюджета. Он полагает, что органы государственной власти должны сформировать перечень особо ценных и продуктивных участков сельскохозяйственного назначения, устанавливая особый контроль, при этом законодательно закрепляя правило неиспользования таких земель для иных целей. Однако указанная норма в законодательстве уже присутствует — подп. 6 п.1 ст.1 ЗК РФ. И указанная норма является, на наш взгляд, довольно эффективной, поскольку применяемая в системной взаимосвязи с иными законами, позволяет эффективно защищать публичные интересы. Об эффективности применения подп. 6 п.1 ст.1 ЗК РФ на наш взгляд, свидетельствует ряд определений Конституционного Суда РФ, в частности от 23.06.2016 № 1402-О [\[8\]](#), от 28.09.2017 № 1917-О [\[9\]](#), от 15.10.2020 № 2372-О [\[10\]](#).

Кроме того, не ясна цена поставленного вопроса, а именно хотя бы приблизительный размер соответствующих расходных обязательств бюджетов всех уровней. Полагаем, что предложение о сплошной инвентаризации земель в ближайшие годы вряд ли будет реализовано.

Ещё одна проблема, требующая решения на законодательном уровне, - необходимость чёткой регламентации оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, на что обоснованно указал И.П. Кожокарь [\[11\]](#).

Одно из наиболее часто встречающихся нарушений земельного законодательства - неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению.

Так, в рамках дела № А04-8023/2019 были рассмотрены требования о расторжении договора аренды и возврате части земельного участка. Изначально спорный земельный участок получило ФГУП «Амурское», в отношении которого в 2016 году было возбуждено дело о банкротстве. Конкурсный управляющий должника заключил договор субаренды земельного участка, который был позже признан недействительным (дело № А04-178/2019). Суд также признал недействительным решение комитета кредиторов должника об утверждении порядка реализации его недвижимого имущества и прав аренды земельных участков (дело № А04-4307/2016). Поскольку ФГУП «Амурское» не соблюдало требования по надлежащему использованию земельного участка, суд прекратил аренду земли, расторгнув договор. Решение суда вышестоящими инстанциями оставлено без изменений.

В деле № А51-12531/2018 истец потребовал договор аренды земельного участка расторгнуть, а сам земельный участок - вернуть собственнику. Арендатор, глава крестьянского (фермерского) хозяйства Карнатовский А.Г. (далее - глава КФХ Карнатовский А.Г.), на участке сельскохозяйственного назначения разработал карьер. Компетентными органами в его адрес было направлено предписание об устранении нарушений путем рекультивации участка, восстановления плодородного слоя почвы, которое он не выполнил. Глава КФХ Карнатовский А.Г. неоднократно привлекался к административной ответственности. В судебном порядке с него также был взыскан ущерб, причиненный окружающей среде. Арендодателем было предложено расторгнуть договор аренды в связи с существенным нарушением, с чем глава КФХ Карнатовский А.Г. не согласился. Судом иски были удовлетворены в полном объёме. Вышестоящие судебные инстанции подтвердили законность принятого решения.

Достаточно большое количество нареканий как со стороны теоретиков, так и со стороны практиков, вызывает Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее - Федеральный закон № 172-ФЗ). Специалисты отмечают неоспоримую коллизию интересов заинтересованных сторон. Перевод сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию обеспечивает возможность реализации интересов как частных, так и публичных интересов. Вместе с тем, специфика трудно возобновляемого природного ресурса, общественная значимость сельскохозяйственных угодий, глобальные тенденции на сокращение площади таких земель обуславливают публичный интерес по их сохранению [\[12\]](#).

К числу недостатков Федерального закона № 172-ФЗ исследователи относят излишнюю

свободу усмотрения, которой наделён правоприменитель; наличие пробелов по частным вопросам; недостатки юридической техники.

Частью 1 статьи 7 Федерального закона № 172-ФЗ предусмотрены *исключительные* случаи, когда допустим перевод земель сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Полагаем, что указание на «исключительность случаев» с точки зрения юридической техники может рассматриваться как коррупциогенный фактор.

Например, в рамках дела № А73-11004/2015 была рассмотрена обоснованность отказа Правительством Хабаровского края перевести земельные участки сельскохозяйственных земель в земли промышленности. Орган государственной власти посчитал, что представленные заявителем документы требованиям земельного законодательства не соответствуют (согласно поданному ходатайству перевод спорных участков связан со строительством линии электропередач, а согласно информации органа местного самоуправления - с целью эксплуатации линейного объекта). Судами всех инстанций иск был удовлетворён, поскольку причины отказа носили формальный характер и не могли являться основанием для отказа в рассмотрении ходатайства общества по существу.

Данное дело, на наш взгляд, служит яркой иллюстрацией к тезису о неудовлетворительном регулировании некоторых земельных вопросов. Органы государственной власти в своей деятельности ориентированы прежде всего на соблюдение формальных требований законодательства, что обусловлено в первую очередь таким свойством права, как формальная определённости, а во-вторых - разрешительным типом правового регулирования применительно к специфике публичного права. Стоит органу государственной власти рассмотреть ту или иную ситуацию «по справедливости» (= «по своему усмотрению») - реакция контрольных и надзорных органов не заставит себя ждать, а за этим может последовать привлечение к различным видам юридической ответственности.

Ещё один примечательный земельный спор состоялся в рамках дела № А41-84307/2020. ИП Кондрашев Ю.Е. просил суд признать незаконным решение об отказе в изменении целевого назначения земельных участков. Предприниматель являлся собственником двух земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства».

Федеральное дорожное агентство 14.10.2013 издало распоряжение № 1601-р (далее - распоряжение № 1601-р), согласно которому земельные участки отнесены к придорожной полосе автомобильной дороги общего пользования. Сведений об обжаловании названного распорядительного акта в деле № А41-84307/2020 не содержится. Суды расценивали распоряжение № 1601-р как акт, принятый уполномоченным органом в пределах компетенции.

Правовой статус придорожных полос автомобильных дорог определён статьёй 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 257-ФЗ). Часть 5 статьи 26 Федерального закона № 257-ФЗ предусматривает обязанность властного органа соответствующего уровня, направить копию принятого решения в соответствующий орган местного самоуправления. Обязанности направить копию решения в адрес собственников земельных участков, на территории которых установлены придорожные полосы автомобильных дорог, действующее законодательство

не содержит. При этом в силу части 7 статьи 26 Федерального закона № 257-ФЗ обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет. Исключений в части земель сельскохозяйственного назначения закон не содержит. Применительно к обстоятельствам дела № А41-84307/2020 это значит, что указать границы придорожных полос на участках, принадлежащих ИП Кондрашеву Ю.Е., должен был владелец автомобильной дороги. Данная схема представляется весьма спорной, поскольку очевидно, что собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения в случае установления на его участке надлежащим образом обозначенной придорожной полосы автомобильной дороги лишается права использовать свою собственность (часть земельного участка) по назначению. Полагаем, что оптимальным решением в подобных случаях могло бы быть установление публичного сервитута, с учётом подходов, которые в настоящее время сформированы сложившейся правоприменительной практикой. Детальный анализ споров, связанных с установлением сервитутов, содержится в главе 5 монографии Е.В. Резникова [\[13\]](#).

Хотя, как следует из материалов дела № А41-84307/2020, ИП Кондрашев Ю.Е. свой интерес видел как раз в изменении целевого назначения принадлежащих ему земельных участков сельскохозяйственного назначения. Публичные слушания, на которых было решено исключить указанные участки из зоны сельскохозяйственного производства и включить их в зону транспортной инфраструктуры с целью последующего размещения на них объектов придорожного сервиса, состоялись лишь в августе 2019 года. Суд принял во внимание результаты слушаний, с требованиями истца согласился, иск удовлетворил. Попытки ответчика оспорить решение суда в вышестоящих инстанциях были неудачными, в том числе из-за пропуска процессуальных сроков.

Ещё одно весьма не простое с содержательной стороны дело - № А51-20593/2017. На момент рассмотрения иска истец имел лицензию, которая позволяла ему разведывать недра и добывать каменный уголь. В 2014 году уполномоченный орган вынес перевод земельного участка истца в категорию земель промышленности и иного специального назначения. На названное распоряжение прокуратурой был принесён протест по мотиву противоречия запрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным ранее документам территориального планирования. По мнению прокуратуры, перевод земельного участка в земли промышленности нарушал законные интересы неопределенного круга лиц. Уполномоченный орган с протестом прокуратуры согласился и отменил распоряжение о переводе земельного участка в земли промышленности.

По обращению ООО «Дальэнергоуголь» орган местного самоуправления внес изменения в документы территориального планирования, что позволило заинтересованному лицу повторно обратиться с заявлением об изменении категории земельного участка. Однако уполномоченный орган, сославшись на отсутствие заключения государственной экологической экспертизы, в удовлетворении заявления отказал. Отказ был обжалован в судебном порядке. Суд первой инстанции посчитал, что в спорный период действовал приказ Минприроды РФ № 525, Роскомзема № 67 от 22.12.1995 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы» (далее - Основные положения о рекультивации № 525/67), в силу которого проектная документация истца могла быть согласована лишь после получения положительного заключения государственной экологической экспертизы. Поскольку названное заключение у истца отсутствовало, суд в иске отказал.

В обоснование своей правовой позиции ответчик указывал на невозможность использовать спорный земельный участок для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства в силу его расположения на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов. Но названный довод суд отклонил, указав на необходимость системного толкования норм земельного законодательства.

Суд апелляционной инстанции пришёл к выводу, что, с учётом действия закона во времени, Основные положения о рекультивации № 525/67 противоречат Федеральному закону от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», решение суда первой инстанции отменил, иск удовлетворил.

Суд кассационной инстанции постановление апелляционной инстанции отменил и направил дело на новое рассмотрение в апелляционную инстанцию, указав, что обстоятельства, связанные с образованием, размещением в отвале горных пород и последующим захоронением на спорном земельном участке промышленных отходов, образуемых в результате деятельности истца, связанной с добычей каменного угля открытым способом на стадии апелляционного пересмотра дела исследованы не были. Однако указанные обстоятельства имеют существенное значение для правильного разрешения вопроса о необходимости получения государственной экологической экспертизы проекта рекультивации земель.

При повторном рассмотрении дела в апелляционном порядке суд указал, что письмо Минприроды России от 19.05.2014 № 05-12-44/10285 (далее - письмо № 05-12-44/10285), является актом информационно-разъяснительного характера, в силу чего суд не связан им при рассмотрении спора. С указанной постановкой вопроса не согласился суд кассационной инстанции, повторно отменив судебный акт апелляционной инстанции. Необходимость применения в спорных правоотношениях письма № 05-12-44/10285 кассационная инстанция обосновала пунктом 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами». По результатам повторного кассационного рассмотрения суд оставил в силе решение суда первой инстанции, с чем согласился и Верховный Суд РФ [\[14\]](#).

Из материалов дела № А51-20593/2017 следует, что земельные споры в судах могут рассматриваться годами, а конечный результат зависит от того, решит или нет суд применять информационно-разъяснительные письма органов исполнительной власти. Детальный анализ споров, связанных с рекультивацией земель, осуществлён К. Матвеевой [\[15\]](#).

Из приведённых практических примеров видно, что в современном состоянии земельное законодательство является весьма запутанным и порождает различные толкования со стороны хозяйствующих субъектов, органов государственной власти и местного самоуправления, а также судов. В этой связи возрастает значение руководящих разъяснений высших судебных инстанций. Однако Верховный Суд РФ при разъяснении земельного законодательства идёт по пути выделения наиболее значимых казусов (включая в регулярные обзоры и земельные споры), а не системного толкования основополагающих нормативных правовых актов (в форме постановлений).

В качестве примера можно выделить следующие Обзоры судебной практики Верховного Суда РФ: №№ 1-4 (2019) № 1 (2022), № 4 (2018), №№ 1,2,4 (2020), №№ 1,2,4 (2021), в каждом из которых рассмотрены в том числе и земельные споры.

Обзоры практики по делам об установлении сервитута на земельный участок и рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка утверждены Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017 и 14.11.2018 соответственно.

Полагаем, что весьма актуальным в настоящее время является вопрос обобщения норм земельного законодательства в именно форме постановлений, что позволит снизить количество противоречивых толкований земельного законодательства всеми заинтересованными лицами.

По результатам исследования автор пришёл к следующим выводам:

1. Гипотеза о необходимости унификации терминов земельного законодательства «земля» и «земельный участок» не подтвердилась, поскольку указанные понятия соотносятся как общее («земля») и частное («земельный участок»).
2. Из части первой статьи 7 Федерального закона № 172-ФЗ предлагаем изъять слово «исключительных», как не отражающее фактически сложившиеся правоотношения. Законодатель признаёт, что реальные нужды хозяйствующих субъектов могут потребовать необходимость изменения целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения и указывает условия, при которых это допустимо. Кроме того, декларированием недопущения вывода земель сельскохозяйственного назначения в земли с иным целевым назначением добиться общественно важных задач не получится - необходимо, чтобы у титульного владельца земель сельскохозяйственного назначения был экономический интерес в использовании указанных земель именно для выращивания сельхозпродукции. Минимально необходимым условием этого представляется, что производство сельхозпродукции должно быть рентабельным, что в текущих реалиях обеспечить не просто.
3. Случаи отчуждения земель сельскохозяйственного назначения под придорожные полосы автомобильных дорог на основании распорядительных актов органов исполнительной власти полагаем недопустимыми. Полагаем, что в указанных случаях должен оформляться соответствующий сервитут либо необходимо отчуждать необходимые части земельных участков для государственных или муниципальных нужд с выплатой разумной компенсации.
4. Казуистическое изложение норм земельного законодательства, трудность его применения обуславливают, на наш взгляд, необходимость уделения большего внимания разъяснениям соответствующих норм со стороны высших судебных инстанций. Назрела необходимость издания системных толкований земельного законодательства в форме постановлений Верховного Суда РФ. Обзоры законодательства, регулярно издаваемые в настоящее время, носят точечный характер, чего явно недостаточно.

## **Библиография**

1. Актуальные проблемы теории земельного права России: монография / Е.Н. Абанина, Н.Н. Аверьянова, А.П. Анисимов и др.; под общ. ред. А.П. Анисимова. – Москва: Юстицинформ, 2020. – 800 с.
2. Емелькина, И. А. Ограничения права собственности на земельные участки в интересах соседей (соседское право) в гражданском праве России и в зарубежных правовых порядках / И. А. Емелькина, Ю. Д. Сябаева. – Москва: Юридический Дом «Юстицинформ» 2021. – 328 с. – ISBN 978-5-7205-1621-5. – EDN OVTTZI.
3. Нарышева, Н.Г. Земельный участок как объект земельных правоотношений // Закон.



- 2021. – № 11. – С. 22-28.
4. Бедрина, С. А. О необходимости совершенствования земельного законодательства в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения / С. А. Бедрина, Н. С. Иванова // Теория и практика мировой науки. – 2018. – № 1. – С. 43-47. – EDN RCSJQV.
  5. Суржик, М. М. Земли сельскохозяйственного назначения в контексте выявления нарушений земельного законодательства на примере Уссурийского городского округа Приморского края / М. М. Суржик, Н. В. Мухина, Б. С. Валиев // Аграрный вестник Приморья. – 2021. – № 2(22). – С. 18-25. – EDN HXQVNW.
  6. Дубровский, А. В. Анализ нарушений земельного законодательства в отношении земель сельскохозяйственного назначения / А. В. Дубровский, А. А. Стуканов, Ю. С. Ларионов // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – Т. 3. – № 2. – С. 50-59. – DOI 10.33764/2618-981X-2019-3-2-50-59. – EDN BAGVES
  7. Погосян, А. П. Основные тенденции и перспективы развития земельного законодательства в России по вопросу надлежащего использования земель сельскохозяйственного назначения / А. П. Погосян // Моя профессиональная карьера. – 2021. – Т. 1. – № 21. – С. 189-201. – EDN CQZSKJ.
  8. Определение Конституционного Суда РФ от 23.06.2016 № 1402-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Введенского Александра Александровича на нарушение его конституционных прав положениями подпункта 1 пункта 5 статьи 27 и статьей 96 Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс». - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&cacheid=98BF394044406E9115F6A85B224F7643&SORTTYPE=0&BASENODE=ARB002-2&base=ARB&n=467599&rnd=xgm7Hw#SlnpjHT5SNKLSctN> (Дата обращения 09.10.2022).
  9. Определение Конституционного Суда РФ от 28.09.2017 № 1917-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Абрамовой Валентины Николаевны на нарушение ее конституционных прав пунктом 3 статьи 96 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем третьим пункта 3 статьи 16 Федерального закона «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // СПС «КонсультантПлюс». - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&cacheid=0D53A07707C86473649A261BD18CCDF6&SORTTYPE=0&BASENODE=g1&base=ARB&n=516933&rnd=lvevUw#qWTlGHTDs5qyFAh6> (Дата обращения 09.10.2022).
  10. Определение Конституционного Суда РФ от 15.10.2020 № 2372-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Орлиновское охотничье хозяйство» на нарушение конституционных прав и свобод частью 3 статьи 71 Федерального закона «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также частями 1 и 3 статьи 2 Федерального закона «Об особенностях правового регулирования отношений в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов на территории Республики Крым» // СПС «КонсультантПлюс». - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&cacheid=403E2528E8ADCA86BE3086BAEF371C4C&SORTTYPE=0&BASENODE=ARB002-2&base=ARB&n=644797&rnd=xgm7Hw#nrrojHTnU3pi4Kh9> (Дата обращения 09.10.2022).
  11. Кожокар, И.П. К вопросу об актуальности совершенствования правового регулирования вовлечения в оборот долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения // Юридические

- исследования. – 2021. – № 8. – С. 28 - 37. DOI 10.25136/2409-7136.2021.8.36231. – EDN ZIJGYE. URL: [https://nbpublish.com/library\\_read\\_article.php?id=36231](https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=36231) (Дата обращения 09.10.2022).
12. Бирюков, С. В. — Критерии перевода земельных участков сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию земель (проблемы правоприменения) / С. В. Бирюков, Т. А. Цисс, Д. А. Бутакова // Аграрное и земельное право. – 2010. – № 6(66). – С. 20-26. – EDN MVJHMN.
13. Резников, Е.В. Земельные споры. Особенности судебного правоприменения Конституционного и Верховного судов Российской Федерации: практическое исследование. Волгоград: Сфера, 2021. – 248 с. // СПС «КонсультантПлюс». - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=JGDtjHT4rCw1Qm1l&cacheid=610B2A3C95601FE29AE63EC83663C24C&mode=splus&rnd=uRXojHTItujPM4d4&base=CMB&n=19034#sqDtjHTEKeg94wxq> . (Дата обращения 09.10.2022).
14. Определение Верховного Суда РФ от 25.07.2019 N 303-КГ18-15737 по делу № А51-20593/2017 // СПС «КонсультантПлюс». - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=sQztjHToMбуXcatt&cacheid=B4C25B896571A31DD1295BF8209D6D4D&mode=splus&rnd=uRXojHTItujPM4d4&base=ARB&n=591457#Ob1ujHTAlbcQRHrK2>. (Дата обращения 09.10.2022).
15. Матвеева, К. Рекультивация земель. Анализ споров. // жилищное право. – 2020. – N 5. – С. 55 - 63.

## Результаты процедуры рецензирования статьи

*В связи с политикой двойного слепого рецензирования личность рецензента не раскрывается.*

*Со списком рецензентов издательства можно ознакомиться [здесь](#).*

РЕЦЕНЗИЯ на статью на тему «К вопросу о совершенствовании земельного законодательства».

Предмет исследования. Предложенная на рецензирование статья посвящена вопросам совершенствования «...земельного законодательства» РФ. Автором выбран особый предмет исследования: предложенные вопросы исследуются с точки зрения экологического, земельного права и процесса, при этом автором отмечено, что «Перевод сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию обеспечивает возможность реализации интересов как частных, так и публичных интересов». Изучается законодательство России и другие НПА, судебные решения, имеющие отношение к цели исследования. Изучается и обобщается большой объем научной литературы по заявленной проблематике, анализ и дискуссия с авторами-оппонентами присутствует. При этом автор отмечает, что «Органы государственной власти в своей деятельности ориентированы прежде всего на соблюдение формальных требований законодательства, что обусловлено в первую очередь таким свойством права, как формальная определенность, а во-вторых - разрешительным типом правового регулирования применительно к специфике публичного права».

Методология исследования. Цель исследования определена названием и содержанием работы: «К числу недостатков Федерального закона № 172-ФЗ исследователи относят излишнюю свободу усмотрения, которой наделён правоприменитель; наличие пробелов по частным вопросам; недостатки юридической техники». Она может быть обозначена в

качестве рассмотрения и разрешения отдельных проблемных аспектов, связанных с вышеназванными вопросами и использованием определенного опыта. Исходя из поставленных цели и задач, автором выбрана определенная методологическая основа исследования. В частности, автором используется совокупность общенаучных, специально-юридических методов познания. В частности, методы анализа и синтеза позволили обобщить некоторые подходы к предложенной тематике и повлияли на выводы автора. Наибольшую роль сыграли специально-юридические методы. В частности, автором применялся формально-юридический метод, который позволил провести анализ и осуществить толкование норм действующего российского земельного законодательства, судебных решений. В частности, делаются такие выводы: «...в современном состоянии земельное законодательство является весьма запутанным и порождает различные толкования со стороны хозяйствующих субъектов, органов государственной власти и местного самоуправления, а также судов. В этой связи возрастает значение руководящих разъяснений высших судебных инстанций» и др. Таким образом, выбранная автором методология в полной мере адекватна цели статьи, позволяет изучить определенные аспекты темы.

Актуальность заявленной проблематики не вызывает сомнений. Данная тема является одной из важных в России, с правовой точки зрения предлагаемая автором работа может считаться актуальной, а именно он отмечает, что «Одно из наиболее часто встречающихся нарушений земельного законодательства - неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ ..., по целевому назначению». И на самом деле здесь должен следовать анализ работ оппонентов, судебных решений и НПА, и он следует и автор показывает умение владеть материалом. Тем самым, научные изыскания в предложенной области стоит только приветствовать.

Научная новизна. Научная новизна предложенной статьи не вызывает сомнения. Она выражается в конкретных научных выводах автора. Среди них, например, такой: «Полагаем, что указание на «исключительность случаев» с точки зрения юридической техники может рассматриваться как коррупциогенный фактор». Как видно, указанный и иные «теоретические» выводы могут быть использованы в дальнейших научных исследованиях. Таким образом, материалы статьи в представленном виде могут иметь интерес для научного сообщества.

Стиль, структура, содержание. Тематика статьи соответствует специализации журнала «Юридические исследования», так как посвящена вопросам совершенствования «... земельного законодательства» РФ. В статье присутствует аналитика по научным работам оппонентов, поэтому автор отмечает, что уже ставился вопрос, близкий к данной теме и автор использует их материалы, дискутирует с оппонентами. Содержание статьи соответствует названию, так как автор рассмотрел заявленные проблемы, достиг цели своего исследования. Качество представления исследования и его результатов следует признать доработанным. Из текста статьи прямо следуют предмет, задачи, методология, результаты юридического исследования и научная новизна. Оформление работы соответствует формальным требованиям, предъявляемым к подобного рода работам. Существенных нарушений данных требований не обнаружено.

Библиография. Следует высоко оценить качество представленной и использованной литературы. Труды приведенных авторов соответствуют теме исследования, обладают признаком достаточности, способствуют раскрытию всех аспектов темы.

Апелляция к оппонентам. Автор провел серьезный анализ текущего состояния исследуемой проблемы. Автор описывает разные точки зрения оппонентов на проблему, аргументирует более правильную по его мнению позицию, опираясь на работы оппонентов, предлагает варианты решения отдельных проблем.

Выводы, интерес читательской аудитории. Выводы являются логичными, конкретными. Статья в данном виде может быть интересна читательской аудитории в плане наличия в ней систематизированных позиций автора применительно к заявленным в статье вопросам, что должно быть характерно для юридических исследований. На основании изложенного, суммируя все положительные и отрицательные стороны статьи рекомендую «опубликовать».