

УДК 347.235

***ПРОБЛЕМЫ НЕИСПОЛЬЗОВАНИЯ И НЕРАЦИОНАЛЬНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ***

Кушова Ю.О.¹

студент,

*Белгородский государственный национальный исследовательский
университет,*

Белгород, Россия

Аннотация

Статья посвящена комплексному анализу правовых проблем, связанных с нерациональным использованием земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Отмечается особая значимость данного вида земель как основного средства производства и гаранта продовольственной безопасности. В работе рассматриваются теоретические подходы к определению понятия «нерациональное использование», анализируется правоприменительная практика привлечения к административной ответственности, а также исследуется механизм принудительного изъятия земельных участков.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, нерациональное использование, принудительное изъятие земельного участка, плодородие почв, охрана земель.

***PROBLEMS OF NON-USE AND IRRATIONAL USE OF AGRICULTURAL
LAND***

Kushova Y.O.²

¹Научный руководитель – *Митякина Н.М., к.ю.н., доцент кафедры трудового и предпринимательского права, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, Белгород, Россия*

*student,
Belgorod State National Research University,
Belgorod, Russia*

Abstract

The article is devoted to a comprehensive analysis of legal problems related to irrational use of agricultural land in the Russian Federation. The special importance of this type of land as the main means of production and a guarantor of food security is noted. The paper discusses theoretical approaches to defining the concept of "irrational use," analyzes the law enforcement practice of administrative liability, and examines the mechanism of compulsory seizure of land plots.

Keywords: agricultural land, irrational use, forced seizure of land, soil fertility, and land protection.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают особое место в структуре земельного фонда Российской Федерации, поскольку выступают основным средством производства в агропромышленном комплексе и играют ключевую роль в обеспечении продовольственной безопасности государства. Конституция Российской Федерации в статье 9 закрепляет, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [6]. Данное конституционное положение предопределяет особый режим использования сельскохозяйственных земель, требующий их рациональной эксплуатации и всемерной охраны.

Вместе с тем, несмотря на очевидную значимость данного ресурса, в России сохраняются устойчивые негативные тенденции в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения. По различным

² *Scientific advisor: Mityakina N.M., PhD in Law, Associate Professor at the Department of Labor and Business Law,, Belgorod State National Research University, Belgorod, Russia*

оценкам, около 40 миллионов гектаров сельскохозяйственных угодий были выведены из активного оборота с начала земельной реформы 1990-х годов, что стало следствием экономической нестабильности, отсутствия должного контроля и недостатка инвестиций в сельское хозяйство [9]. Данное обстоятельство актуализирует необходимость комплексного научного анализа правовых проблем нерационального использования земель сельскохозяйственного назначения и поиска эффективных механизмов их решения.

В юридической науке и правоприменительной практике отсутствует единообразное понимание категории «нерациональное использование земель». Законодатель оперирует смежными понятиями: «нецелевое использование», «ненадлежащее использование», «использование с нарушением законодательства», «неиспользование земельного участка». Данная терминологическая неопределенность создает сложности в правоприменении и требует доктринального осмысления.

Д.Н. Джанунусова справедливо отмечает: «Рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения предполагает не просто эксплуатацию участка, а такую деятельность, которая обеспечивает сохранение и воспроизводство плодородия почв, предотвращает развитие эрозионных процессов и иных форм деградации» [3]. Соответственно, нерациональное использование может выражаться как в полном неиспользовании участка (бездействии), так и в активных действиях, приводящих к ухудшению качественного состояния земель.

Важным шагом в формализации признаков нерационального использования стало принятие Постановления Правительства РФ от 18 сентября 2020 г. № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации». Как указывает О.Л. Вербина, к таким признакам относятся: «зарастание участка

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

сорной и древесно-кустарниковой растительностью на 50 и более процентов площади, неиспользование по назначению свыше 25 процентов площади, наличие на участке подземных и наземных объектов, не связанных с сельскохозяйственным производством, и другие» [2].

Основным инструментом реагирования на факты нерационального использования земель выступают меры административной ответственности. Ключевые составы правонарушений предусмотрены статьями 8.6, 8.7 и 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Статья 8.8 КоАП РФ устанавливает ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Часть 2 указанной статьи специально предусматривает ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства в течение установленного срока [1].

Практика привлечения к административной ответственности демонстрирует активное применение данных норм. Так, в Омской области в августе 2025 года собственник земельного участка площадью 1,4 га был привлечен к ответственности по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ за невыполнение предписания органа государственного земельного надзора. Участок зарос сорной и древесно-кустарниковой растительностью, обязательные мероприятия по сохранению плодородия не проводились [4].

Анализ правоприменительной практики выявляет определенные проблемы. Как отмечает Е. Трунова: «Существующий механизм государственного реагирования на факты неиспользования или нерационального использования земель сельскохозяйственного назначения имеет недостатки, связанные с длительностью процедур, сложностью доказывания и недостаточной эффективностью контрольных мероприятий» [7].

Наиболее строгой мерой, применяемой за нерациональное использование земель, выступает принудительное изъятие земельного участка. Федеральным законом от 7 июня 2013 г. № 123-ФЗ были внесены существенные изменения в Земельный кодекс РФ, уточняющие основания и порядок такого изъятия.

В соответствии со статьей 45 Земельного кодекса РФ, право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

- использовании участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, если это приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- порче земель;
- невыполнении обязанностей по рекультивации земель;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение трех лет [5].

Принудительное изъятие осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта. Важно подчеркнуть, что изъятию должна предшествовать выдача предписания об устранении нарушений, что обеспечивает соблюдение принципов соразмерности и последовательности применения мер государственного принуждения.

Однако, как показывает анализ, механизм изъятия не всегда работает эффективно. И.А. Аксенов обращает внимание на проблему распределения средств, полученных от реализации изъятых участков: по действующим правилам они за вычетом расходов на организацию торгов передаются бывшему правообладателю, что вряд ли можно признать справедливым с учетом того, что именно его действия (или бездействие) привели к деградации земель [1]. Более целесообразным представляется направление

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

этих средств в бюджет или на проведение мероприятий по восстановлению нарушенных угодий.

Анализ научной литературы и правоприменительной практики позволяет выявить ряд системных проблем в правовом регулировании рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.

Во-первых, отсутствие квалификационных требований к лицам, осуществляющим использование сельскохозяйственных земель. Как обоснованно указывает О.А. Черев: «В действующем законодательстве не регламентированы требования, предъявляемые к квалификации собственников и арендаторов земельных участков». Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» предписывает правообладателям осуществлять производство продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия, но не устанавливает, какими знаниями и навыками для этого должны обладать сами правообладатели [8].

В качестве решения данной проблемы предлагается дополнить Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» положениями, устанавливающими, что земельный участок может быть приобретен в собственность или аренду дееспособным физическим лицом, имеющим специальное сельскохозяйственное образование или опыт работы в сельском хозяйстве и успешно сдавшим квалификационный экзамен. Аналогичные требования предлагается ввести и для руководителей юридических лиц.

Во-вторых, проблема ответственности арендаторов за нерациональное использование земель. И.А. Аксенов справедливо отмечает, что в действующей процедуре изъятия арендаторы зачастую не несут ответственности за нанесенный ущерб. Если нарушение совершено арендатором, то именно на него должны возлагаться обязанность по приведению участка в надлежащее состояние и ответственность за

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

причиненный вред, а также должно применяться досрочное расторжение договора аренды [1].

В-третьих, проблема правовых последствий нерационального использования для собственников. Представляется обоснованным предложение о создании реестра недобросовестных собственников и арендаторов земель сельскохозяйственного назначения, что позволило бы ограничивать доступ таких лиц к приобретению земельных участков в будущем [9].

В-четвертых, проблема определения размера вреда, причиненного почвам. Показательным примером является дело в Республике Хакасия, где собственник использовал сельскохозяйственный участок площадью 5,8 га для добычи песчано-гравийной смеси, нарушив плодородный слой почвы. Управлением Россельхознадзора был подан иск о возмещении вреда на сумму 76 млн рублей. Данный случай демонстрирует необходимость совершенствования методик оценки вреда и механизмов его реального взыскания.

Проведенное исследование позволяет сделать вывод о том, что проблема нерационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации носит комплексный характер и требует системного правового решения. Действующее законодательство содержит необходимый инструментарий для реагирования на нарушения, включая административную ответственность и механизм принудительного изъятия участков. Вместе с тем, эффективность правового регулирования снижается из-за терминологической неопределенности, сложностей доказывания, отсутствия квалификационных требований к землепользователям и недостаточной проработанности механизмов возмещения вреда.

Только комплексный подход, сочетающий совершенствование нормативной базы, повышение эффективности контрольно-надзорной деятельности и формирование ответственного отношения к земле как к

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

основе жизни и деятельности народов России, способен обеспечить рациональное использование и охрану земель сельскохозяйственного назначения.

Библиографический список:

1. Аксенов, И. А. Порядок изъятия земель для развития муниципального образования / И. А. Аксенов // Государственная власть и местное самоуправление. – 2021. – № 2. – С. 21-25.

2. Вербина О.Л. Актуальные вопросы правового регулирования хозяйственного оборота земель сельскохозяйственного назначения // Муниципальная служба: правовые вопросы. – 2025. – № 1. – СПС КонсультантПлюс. (дата обращения: 25.02.2026).

3. Джанунусова Д.Н. К вопросу об ответственности за неиспользование или ненадлежащее использование земель сельскохозяйственного назначения // Евразийский юридический журнал. – 2024. – № 1 (188). – С. 283-286. – URL: <https://eurasianlaw-journal.ru/on-the-issue-of-liability.html> (дата обращения: 25.02.2026).

4. За нерациональное использование земли назначили штраф // Комсомольская правда. – 26 августа 2025. – URL: <https://www.omsk.kp.ru/online/news/6538181/> (дата обращения: 25.02.2026).

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства РФ. – 29.10.2001. – № 44. – Ст. 4147.

6. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 01.07.2020 № 11-ФКЗ, от 04.10.2022 № 8-

ФКЗ) [Электронный ресурс]. – Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 23.02.2025).

7. Трунова Е. Problems of protection of agricultural land in the Russian Federation // E3S Web of Conferences. – 2023. [URL: https://www.e3sconferences.org/articles/e3sconf/abs/2023/18/e3sconf_aquaculture2023_01065/e3sconf_aquaculture2023_01065.html](https://www.e3sconferences.org/articles/e3sconf/abs/2023/18/e3sconf_aquaculture2023_01065/e3sconf_aquaculture2023_01065.html) (дата обращения: 23.02.2025).

8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 04.08.2023) // Собрание законодательства РФ. – 20.07.1998. – № 29. – Ст. 3399.

9. Черев О.А. СОХРАНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РАЗРЕЗЕ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВ АРЕНДАТОРА // Евразийская адвокатура. 2025. №1 (72). [URL: https://cyberleninka.ru/article/n/sohranenie-pokazateley-effektivnogo-ispolzovaniya-zemel-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-v-razreze-soblyudeniya-prav-arendatora](https://cyberleninka.ru/article/n/sohranenie-pokazateley-effektivnogo-ispolzovaniya-zemel-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-v-razreze-soblyudeniya-prav-arendatora) (дата обращения: 25.02.2026).