

## Уголовно-правовые средства обеспечения законности оборота земель в России

*Ивлева Анна Филипповна*

*ассистент*

*Северодвинский филиал ГОУ ВПО «Поморский государственный университет  
им. М.В. Ломоносова», Северодвинск, Россия*

E-mail: [annacherepenina@yandex.ru](mailto:annacherepenina@yandex.ru)

Понятие «оборот земель» вошло в российский обиход сравнительно недавно. Его включение в круг правовых явлений стало возможным в 90-х гг. XX в., когда в России начались масштабные экономические преобразования.

Советский земельный правопорядок не допускал совершение сделок по отчуждению земли, поскольку отсутствовала необходимая для этого предпосылка – законодательное закрепление права частной собственности на землю. Существовавший в РСФСР механизм распределения и перераспределения земельных участков между землепользователями на основании актов уполномоченных органов государственной власти нельзя, на наш взгляд, рассматривать как форму земельного оборота, на что указывают некоторые авторы [4, с. 106].

Становление рыночных отношений в земельной сфере осуществлялось поэтапно, что было полностью оправданным. Кардинальная «ломка» существовавших длительное время принципов функционирования данной сферы была чревата возникновением состояния «правового вакуума», когда прежний механизм правового регулирования земельных отношений ликвидирован, а пришедший ему на смену находится в стадии формирования и не обеспечивает эффективное воздействие на данные отношения.

Вовлечение земельных участков в имущественный оборот сопровождалось многочисленными проблемами экономического, правового, социального характера, что не могло не отразиться на состоянии законности. Криминологическая ситуация в земельной сфере России в середине 90-х гг. XX в. характеризовалась ростом уровня преступности, повышением ее опасности и появлением новых преступных форм [7, с. 71]. В подобных условиях непринятие государством адекватных правовых мер противодействия могло бы иметь крайне неблагоприятные социальные последствия для российского общества. Процесс легализации земельного рынка поставил перед законодателем задачу обеспечения законности и гарантированности прав участников сделок с землей, что потребовало создания правового механизма, ведущее место в котором должны были занимать самые жесткие меры – уголовно-правовые.

Включение в Уголовный кодекс Российской Федерации [1] (далее – УК РФ) нормы об ответственности за регистрацию незаконных сделок с землей (ст. 170) стало значительным шагом в направлении повышения эффективности механизма уголовно-правовой охраны земельных отношений.

Важно отметить, что реформа российского уголовного законодательства характеризовалась не только масштабной криминализацией деяний в экономической сфере, но и противоположной тенденцией – декриминализацией преступлений. В земельно-правовой сфере в этом плане наиболее «ощутимым» изменением стала декриминализация самовольного захвата земли, негативно воспринятая многими юристами [5, с. 117; 6, с. 29].

По нашему мнению, этот законодательный шаг вполне закономерен. При определении возможности сужения сферы уголовно-правовой охраны следует исходить из того, что норма об ответственности за самовольный захват земли, изначально нацеленная на обеспечение охраны советского земельного правопорядка, свой потенциал выработала, и сохранять ее в прежнем виде в УК РФ вряд ли было целесообразно. Деяния, считавшиеся прежде преступлениями против порядка управления и переставшие быть таковыми, обоснованно были выведены из-под сферы уголовно-правового воздействия, т.к. они фактически утратили характер общественно

опасных. Кроме того, необходимо учитывать возможность защиты прав субъектов иными, помимо уголовно-правовых, средствами.

В настоящее время в России наблюдается устойчивая тенденция увеличения спроса на землю, прежде всего для использования ее в целях строительства, о чем свидетельствуют, во-первых, значительное число обращений в органы власти, уполномоченные распоряжаться государственными и муниципальными землями, во-вторых, рост числа гражданско-правовых сделок с землей.

Благоприятная экономическая конъюнктура способствует интенсивному развитию рынка земли. Однако этот процесс характеризуется не только положительными свойствами, но и определенными негативными моментами, наиболее опасными из которых являются преступные действия участников сделок с землей, а также должностных лиц органов власти, осуществляющих определенные управленческие функции в земельной сфере.

Современное состояние криминологической ситуации на рынке земли, устойчивое воздействие криминогенных факторов, детерминирующих преступность в данной сфере, позволяет утверждать, что уголовно-правовые средства приобретают особое значение как наиболее эффективные с точки зрения их карательного и превентивного воздействия. Однако необходимо отметить, что уголовное законодательство, будучи основным инструментом борьбы с преступностью, далеко от совершенства, что мешает ему с максимальной эффективностью выполнять свои охранительные функции.

Серьезным недостатком норм УК РФ как средства обеспечения законности оборота земель является их несогласованность с положениями гражданского и земельного законодательства, регулирующих оборот земельных участков. С принятием части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [2] (далее – ГК РФ) произошли принципиальные изменения порядка совершения сделок с недвижимым имуществом, однако, норма УК РФ, предусматривающая ответственность за преступные действия должностных лиц органов государственной власти, уполномоченных осуществлять регистрацию прав на земельные участки и сделок с ними, не была подвергнута соответствующей корректировке. В этой связи, наиболее значимым направлением совершенствования уголовного закона должно стать достижение системного единства положений отраслевого законодательства и норм УК РФ.

Применительно к рассматриваемой проблеме существует необходимость уточнения формулировки ст. 170 УК РФ в части, содержащей описание признаков объективной стороны состава преступления. Ориентиром здесь должны стать положения ГК РФ и Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [3].

### Литература

1. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Собрание законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594.
4. Иконичкая И.А. Земельное право. – М.: Юристъ, 2000.
5. Манакин А.Н. Уголовно-правовая охрана земельных отношений в Российской Федерации: Дис. ...канд. юрид. наук. – Н. Новгород, 2001.
6. Попова Ю.В. Уголовно-правовая охрана земли: Дис. ...канд. юрид. наук. – Краснодар, 2004.
7. Преступность в России в девяностых годах и некоторые аспекты законности борьбы с ней. – М.: Криминолог. Ассоц., 1995.