

УДК 342.56

Река Инесса Юрьевна

аспирант кафедры криминалистики и правовой информатики,
Кубанский государственный университет
www.inessa-22@mail.ru

Руденко Александр Викторович

доктор юридических наук, доцент,
заведующий кафедрой криминалистики и правовой информатики,
Кубанский государственный университет
krimkubsu@mail.ru

Inessa Yu. Reka

postgraduate student of the Department of criminalistics and legal informatics of the
Kuban state university
www.inessa-22@mail.ru

Alexander V. Rudenko

D.Phil. in Law, Assistant Professor,
Head of Criminalistics Law Department,
Kuban State University
krimkubsu@mail.ru

Типичные способы совершения преступлений в сфере земельных правоотношений и роль прокурора в выявлении их следов

Typical methods of committing crimes in the field of land relations and the role of the prosecutor in identifying their traces

***Аннотация.** Актуальность настоящего исследования заключается в росте совершенных преступлений в сфере земельных правоотношений. При этом зачастую возможно предупредить совершение данных деяний на ранних стадиях их планирования. В статье обозначены наиболее распространенные нарушения требований земельного законодательства на сегодняшний день. Раскрывается роль прокуратуры при выявлении данных правонарушений и преступлений. Немаловажную роль играет превентивная деятельность прокурора по рассматриваемому направлению.*

***Ключевые слова:** конституция, земельные правоотношения, прокурор, распоряжение земельными участками, коррупция, конфликт интересов, предупреждение преступлений.*

***Annotation.** The relevance of this study lies in the growth of crimes committed in the field of land relations. It is often possible to prevent the commission of these acts in the early stages of their planning. The article identifies the most common violations of the requirements of land legislation to date. The role of the prosecutor's office is revealed in the identification of these offenses and crimes. An important role is played by the preventive activities of the prosecutor in this area.*

Key words: constitution, land relations, prosecutor, disposal of land, corruption, conflict of interest, crime prevention.

В соответствии со ст.ст. 9, 36 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Реалии современного мира говорят о непростой сложившейся экономической ситуации, в условиях которой все большее распространение получают правонарушения и преступления, связанные с сектором земельных правоотношений, что соответственно влечет за собой нарушения конституционных прав собственника.

Как отмечает Аверьянова Т.В., современное конституционно-правовое регулирование земельных отношений - это результат сложного эволюционного пути. Предпосылками такого эволюционного становления были политические, социально-экономические, ментальные и исторические факты.

Вопрос о земле и других природных ресурсах всегда являлся острым и актуальным. В России земельные и природоресурсные отношения подвергались постоянному реформированию во все времена: при смене власти или ее относительной стабильности. Данное обстоятельство вызвано тем, что обозначенные вопросы имеют важнейшее значение для развития и жизнедеятельности любого государства, а земля и другие природные ресурсы являются экономической основой его функционирования. Так, исследуя положения о земле и других природных ресурсах, можно сделать вывод об экономическом строе государства в целом.[1]

С мнением автора нельзя не согласиться. При этом необходимо учитывать, что с развитием общественных отношений и проведением политических, экономических и правовых реформ повышается уровень преступных проявлений, уровень организации рассматриваемых деяний. На смену односложным схемам незаконного завладения земельными участками пришли новые формы преступлений, совершаемые должностными лицами верхнего звена с использованием административных и судебных ресурсов.

Данная особенность совершаемых деяний говорит о наличии коррупционной составляющей.

Важную роль в регулировании данных правоотношений играют органы прокуратуры. Качественная организация прокурорского надзора за исполнением законов о распоряжении земельными ресурсами даст возможность своевременно мерами прокурорского реагирования восстановить законность в указанной сфере.

В качестве повода для прокурорских проверок необходимо рассматривать материалы уголовных, гражданских, арбитражных и административных дел, результаты анализа статистики, прокурорской и правоприменительной практики, а также другие материалы, содержащие достаточные данные о нарушениях закона.[2]

Авторы, занимающиеся данной проблемой, предлагают разные классификации преступлений рассматриваемой категории. Рассмотрим наиболее общие вопросы типичных способов совершения преступлений в сфере земельных правоотношений на сегодняшний день.

Распространение получают случаи реализации чиновниками земли без торгов путем предоставления земельных участков под видом возведения на них социальных объектов. В дальнейшем категория земли изменяется на «строительство многоквартирных домов».

Имеют место случаи выдачи должностными лицами органов местного самоуправления подложных выписок из похозяйственных книг, подтверждающих использование земельных участков гражданами, что дает в дальнейшем зарегистрировать право собственности на землю в упрощенном порядке.

Достаточно распространенный характер носят нарушения, связанные с предоставлением должностными лицами земельных участков без соблюдения конкурсных процедур.

В государственный кадастр недвижимости не вносятся сведения о границах муниципальных образований, населенных пунктов, земель лесного и водного фондов, что делает их уязвимыми перед недобросовестными чиновниками.

Нередко выявляются случаи незаконного предоставления под объектами коммерческого назначения земельных участков, предусматривающих иные цели использования, в том числе и под многоквартирное жилищное строительство, в результате чего выкупная либо арендная плата занижается.

Ненадлежащее осуществление муниципального земельного контроля способствует неправомерному выбытию земельных участков государственной собственности под самовольно возведенными зданиями, право на которые зарегистрировано, в том числе и в упрощенном порядке на основании декларации об объекте недвижимости.

Кроме того, в рассматриваемой сфере по-прежнему сохраняется высокий уровень нарушений, сопряженных с коррупционными проявлениями. Прокурорами активно используются полномочия по обращению с исковыми заявлениями в суд, в том числе об истребовании земельных участков из незаконного владения, а выявление наиболее грубых и существенных нарушений антикоррупционных требований при распоряжении земельными участками повлияло на увеличение количества уголовных дел, возбужденных по результатам прокурорских проверок.

Во многих регионах России идет скупка земель сельскохозяйственного назначения, при этом земля должным образом не обрабатывается и фактически выводится из аграрного сектора, используется не по целевому назначению.

Многие нарушения земельного законодательства, связанные с распоряжением земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, сопряжены с наличием конфликта интересов.

В случае выявления данных фактов должностные лица увольняются в связи с утратой доверия, возбуждаются уголовные дела по факту злоупотребления данными лицами должностными обязанностями.

Указанные нарушения федерального законодательства можно выявить на ранних стадиях их совершения в ходе «общенадзорных» прокурорских проверок, так как данные деяния состоят из целого ряда упорядоченных действий, то есть имеют свой алгоритм.

Данный алгоритм обязателен к исполнению, так как конечным результатом каждой сделки, связанной с земельными ресурсами, будет являться легализация данной сделки, включающая, в том числе регистрацию прав на земельный участок, перешедший к какому-либо лицу неправомерным образом.

Несмотря на то, что законодателем предусмотрена уголовно-правовая защита земельных отношений, за пределами уголовного преследования остались такие противоправные деяния, как владение, пользование и распоряжение землей без правоустанавливающих документов; самовольное изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых земель; уклонение от восстановления нарушенных земель после применения к виновному мер административного воздействия.[3]

Вместе с тем, данные нарушения получают такое широкое распространение, что бороться с ними административными методами на сегодняшний день уже нелегко.

При направлении материалов в порядке п.2 ч.2 ст.37 УПК РФ прокурору необходимо полностью собрать материал, подтверждающий, что в действиях того или иного лица имеется состав преступления. Таким образом, должна быть методика проведения проверок требований земельного законодательства в зависимости от специфики сложившихся земельных правоотношений и формы собственности.

Так, например, одной из наиболее распространенных схем совершения преступлений является приобретение прав собственности на земельные участки в «упрощенном порядке».

С этой целью должностное лицо вносит подложные записи в похозяйственную книгу о наличии у гражданина в пользовании (владении, собственности) земельного участка до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, затем изготавливается подложная выписка из похозяйственной книги, подложный акт (постановление) задним числом о предоставлении данного земельного участка.

При проверке необходимо истребовать похозяйственную книгу, опросить специалистов, ответственных за ее ведение. О подложности акта,

постановления и иных документов, подтверждающих право, могут свидетельствовать изготовление документа на принтере, явно не соответствующем периоду изготовления документа, несоответствие оттиска печати на документе дате составления документа, несоответствие содержания постановления, его реквизитов данным, отраженным в книге учета постановлений, которая ведется в органе местного самоуправления. Также необходимо тщательно изучить тексты документов на предмет выявления в них несоответствий. В органах Росреестра запросить материалы регистрационного дела, где будут храниться документы, послужившие основанием для регистрации права собственности.

Для установления периода фактического пользования земельным участком необходимо опросить соседних пользователей земельных участков, установить дату переезда в интересующий район.

Таким образом, при правильном формировании материалов, проведении прокурором полной и объективной проверки, следователю будет необходимо лишь придать данным доказательствам процессуальную форму.

В заключение можно отметить, что при правильном планировании и организации прокурором проверочных мероприятий в сфере земельных правоотношений можно добиться снижения преступности в рассматриваемой сфере, путем применения мер прокурорского реагирования на стадии зарождения таких преступлений.

Мерами прокурорского реагирования необходимо добиваться восстановления нарушенных прав и исключения фактов возникновения социальной напряженности в указанном вопросе.

Литература

1. *Аверьянова Н.Н. Конституционно-правовое регулирование земельных отношений в Российской Федерации: монография / под ред. Г.Н. Комковой. М.: Юстицинформ, 2017. 264 с.*

2. *Патлаев Д.Е. Информационно-аналитическая работа прокурора при осуществлении прокурорского надзора за исполнением законов о распоряжении землей // Актуальные проблемы российского права. 2017. N 12. С. 179 - 186.*

3. *Гостев А.А. Уголовно-правовые проблемы охраны земли // Науч. ведомости Белгородского гос. ун-та. Сер.: Философия. Социология. Право. 2009. N 8. С. 92.*

Literature

1. *Averyanova N.N. Constitutional and legal regulation of the land relations in the Russian Federation: the monograph / under the editorship of G.N. Komkova. M.: Yustitsinform, 2017. 264 pages.*

2. *Patlayev D. E. Information and analytical work of the prosecutor at implementation of public prosecutor's supervision of performance of laws on the order by the earth//Current problems of Russian law. 2017. N 12. Page 179 - 186.*

3. *Gostev A.A. Criminal and legal problems of protection of the earth//Nauch. sheets the Belgorod state. un-that. It is gray.: Philosophy. Sociology. Right. 2009. N 8. Page 92.*