

УДК 343

Земля как объект уголовно-правовой охраны: проблемы квалификации в теории и практике

Баглай Юлия Владимировна

Кандидат юридических наук, доцент,
кафедра уголовного права,

Оренбургский государственный университет,

460000, Российская Федерация, Оренбург, просп. Победы, 13;

e-mail: baglai@list.ru

Аннотация

Земля как объект права представляет собой недвижимое имущество и, соответственно, претерпевает все неблагоприятные последствия в результате незаконного отчуждения вследствие совершения преступления. Таким образом, земля, земельные участки, части земельных участков становятся объектами уголовно-правовой охраны. Правильное определение предмета в преступлениях, связанных с незаконным отчуждением земли, является залогом неотвратимости уголовной ответственности и наказания за данные деяния. В статье исследуются теоретические и практические аспекты определения земельных участков как предмета преступлений. Автором статьи были сформулированы выводы, из которых следует, что для судебной и следственной практики важно определение признаков предмета таких видов преступлений, в том числе и установление стоимости земельных участков как объектов уголовно-правовой охраны.

Для цитирования в научных исследованиях

Баглай Ю.В. Земля как объект уголовно-правовой охраны: проблемы квалификации в теории и практике // Вопросы российского и международного права. 2016. № 2. С. 10–19.

Ключевые слова

Земельный участок, уголовно-правовая охрана, предмет преступления, рыночная стоимость, торги.

Введение

За последнее десятилетие в Российской Федерации участились случаи незаконного отчуждения земли. В том числе это касается земельных участков, являющихся федеральной собственностью. В 2014 году за совершение мошенничества было осуждено 8790 человек, за первое полугодие 2015 года было осуждено 3749 человек, причем треть из них совершили хищения земельных участков.

Согласно ст. 6 Земельного кодекса РФ, объектами земельных отношений являются земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков.

Согласно ч. 3 ст. 6 Земельного кодекса РФ, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных данным кодексом прав на землю является «недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи».

**Предмет преступления в случаях противоправного
отчуждения земельных участков и проблема правильного
определения их стоимости**

Как показывает судебная практика, одной из проблем правоприменения является правильное установление предмета преступления в случаях противоправного отчуждения земельных участков. Данное обстоятельство влияет на определение причиненного имущественного ущерба, а соответственно, и на правильность квалификации действий виновного лица и назначении ему справедливого наказания.

Если в установленном законом порядке установлены размер участка, его границы, определен кадастровый номер, то есть земельный участок надлежащим образом сформирован, его незаконное отчуждение не представит проблем при решении вопроса о привлечении виновных к уголовной ответственности в случае его преступного отчуждения.

Совершенно иначе складывается ситуация в том случае, если земельный участок сформирован путем мошеннических действий: незаконно определены его границы, составлен кадастровый план, присвоены кадастровый номер и адрес и т. д. Как проводить оценку ущерба в данном случае?

Согласно нормам уголовного законодательства, ответственность виновного зависит от направленности его умысла. Таким образом, если земельный участок сформирован преступником на основании подложных документов, которые устанавливают его площадь и другие характеристики, размер ущерба будет соответствовать данным, указанным в этих документах. Трудности возникают в том случае, если технические характеристики земельного участка в натуре и на основании поддельных документов не совпадают и в документах площадь участка представлена намного превышающей действительную. Представляется правильным и в этом случае определять квалификацию действий виновного в зависимости от направленности его умысла, а именно как покушение на приобретение права на земельный участок в больших размерах. Однако в такой ситуации очевидно, что виновное лицо никогда не завладеет правом на земельный участок в тех объемах, в которых планировало.

Другим вопросом, требующим разрешения, является правильное определение стоимости предмета преступления – земельного участка. Ранее указанное понятие определялось в п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 5 от 25.04.1995 «О некоторых вопросах применения судами законодательства об ответственности за преступления против собственности»: при определении стоимости имущества, которое стало объектом преступления, следует исходить (в зависимости от обстоятельств приобретения его собственником) из государственных розничных, рыночных или комиссионных цен на момент совершения преступления. При отсутствии цены стоимость данного имущества определяется на основании заключения экспертов. При определении размера материаль-

ного ущерба, наступившего в результате преступного посягательства, следует учитывать стоимость имущества на день принятия решения о возмещении вреда с ее последующей индексацией на момент исполнения приговора. Однако данное постановление утратило силу в 2007 году. Вместе с тем трактовка исследуемого понятия определяется действующей практикой в том же содержании.

П. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2007 года № 51 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» гласит: «Определяя стоимость имущества, похищенного в результате мошенничества, присвоения или растраты, следует исходить из его фактической стоимости на момент совершения преступления. При отсутствии сведений о цене похищенного имущества, его стоимость может быть установлена на основании заключения экспертов».

По делам о преступном отчуждении земельных участков при определении стоимости предмета преступления обязательно проведение судебной экспертизы. Как правило, следственными органами проводятся экспертизы для определения рыночной стоимости земельных участков, что и предопределяет ущерб от преступления. Вместе с тем в отношении земельных участков, являющихся государственной собственностью, решение вопроса не является однозначным.

На основании ст. 39.4 Земельного кодекса РФ (Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности) в первую очередь цена земельного участка определяется по результатам аукциона. Если аукцион не проводится, цена земельного участка определяется Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. При этом цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Если предмет преступления – земельный участок – является федеральной собственностью, его фактическая стоимость должна определяться выкупной ценой, т. е. тем доходом, который должно было получить государство при выкупе земельных участков в инкриминируемый виновному период. В свою очередь, выкупная цена должна определяться на основании действующего законодательства (являться рыночной или зависеть от кадастровой стоимости объекта).

Примером является уголовное дело, находящееся в производстве Ленинского районного суда г. Оренбурга¹. Группа лиц, состоящая из двух человек, Р. и Г., разработали план по незаконному отчуждению земельного участка, находящегося в федеральной собственности. В целях реализации данного плана они, зная, что земельный участок законным путем оформить не могут по причине высокой выкупной цены, приискали покупателей на данный участок. В дальнейшем к совершению преступления привлекли ранее знакомого Х., который подготовил поддельный межевой план земельного участка. В свою очередь, Х. обратился к знакомым сотрудникам Управления Росреестра по Оренбургской области А. и С., которые оказали помощь в регистрации права собственности на данный земельный участок. В судебном заседании при рассмотрении данного уголовного дела возникли вопросы при определении предмета преступления – земельного участка, границы которого были сформированы произвольно на основании подложных документов. Указанные документы послужили основой для проведения оценочной судебной экспертизы. В соответствии с показаниями эксперта, допрошенного в судебном заседании, он не был поставлен в известность о поддельности представленных на экспертизу документов на земельный участок. Вместе с тем данное обстоятельство могло повлиять на его выводы.

С нашей точки зрения, при проведении следственных действий в обязательном порядке необходимо проводить осмотр места происшествия, а именно того земельного участка, право на который было похищено. Причем осмотр не должен быть формальным. Исследовать необходимо не только расположение данного земельного участка, но и наличие соответствующей площади участка,

1 Материалы уголовного дела № 66/4-2012 по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

его границы со смежными участками, наличие установленных обременений. Указанные обстоятельства существенным образом влияют на определение рыночной стоимости объекта.

Выводы

При проведении анализа вышеизложенного возникает вопрос о том, какая стоимость земельного участка должна быть положена в основу оценочной экспертизы, то есть от чего зависит ущерб – от рыночной или кадастровой стоимости земельного участка.

Полагаем, что решение этого вопроса зависит от обстоятельств возможного приобретения права на земельный участок. Если земельный участок должен реализовываться только с торгов, ущерб от его противоправного отчуждения должен определяться рыночной стоимостью. Если же отчуждение земельного участка имеет иные основания (например, наличие объекта незавершенного строительства), ущерб от такого отчуждения должен определяться в соответствии с ценами, устанавливаемыми субъектами Российской Федерации.

Библиография

1. Алексеенко Н.Н. Земельные отношения как объект уголовно-правовой охраны // Российский следователь. 2009. № 1. С. 11–14.
2. Афанасьев А.А. Особенности уголовной ответственности за преступления в сфере земельных правоотношений // Экономика и социум. 2015. № 1-2. С. 342–346.
3. Гостев А.А. Незаконные сделки с землей: социальная и уголовно-правовая практика // Управление мегаполисом. 2011. № 3. С. 146–150.
4. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_33773/

5. Ивлева А.Ф. Земельные отношения как объект уголовно-правовой охраны по законодательству Российской Федерации: теоретические и правоприменительные аспекты: автореферат ... дис. канд. юрид наук. Нижний Новгород, 2007. 31 с.
6. Ивлева А.Ф. Оборот земельных участков как объект правовой охраны по законодательству России // Вопросы современной юриспруденции. 2014. № 42. С. 32–37.
7. Ильин Д.В. Криминальные схемы завладения землей и правами на нее // Российский криминологический взгляд. 2010. № 3. С. 379–382.
8. Максимова Е.В. Об уголовно-правовой охране земельных правоотношений // Российский юридический журнал. 2015. № 2. С. 59–66.
9. О некоторых вопросах применения судами законодательства об ответственности за преступления против собственности: постановление Пленума Верховного Суда РФ № 5 от 25.04.1995. URL: <http://ппвс.рф/1995/postanovlenie-plenuma-vs-rf/N05-ot-25.04.1995.html>
10. О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате: постановление Пленума Верховного Суда РФ № 51 от 27.12.2007. URL: <http://ппвс.рф/2007/postanovlenie-plenuma-vs-rf/N51-ot-27.12.2007.html>
11. Рубцова А.С. Актуальные проблемы уголовного права. Особенная часть. М.: Проспект, 2016. 112 с.
12. Smith R. Forgeries and indemnity in land registration // Cambridge law journal. 2015. Vol. 74. No. 3. P. 401–405. doi: 10.1017/S0008197315000823

Land as an object of criminal law protection: the problems of classification in theory and practice

Yuliya V. Baglai

PhD in Law, Associate Professor,
Department of criminal law,
Orenburg State University,

460000, 13 Pobedy av., Orenburg, Russian Federation;
e-mail: baglai@list.ru

Abstract

Objective. The article aims to examine the issues of criminal law protection of land as an object of law. Land as an object of rights is immovable property and therefore suffers all adverse consequences as a result of illegal alienation. Thus, land, land lots and parts of land lots are viewed as objects of criminal law protection.

Results. Having analyzed the judicial practice, the author of the article points out that one of the problems relating to law enforcement consists in identifying the target of a committed crime in cases of illegal alienation of land lots. This fact affects the estimation of property damage that has been caused and therefore the accuracy of classification of the actions of guilty persons and providing just punishment. The judicial practice is analyzed in order to examine the theoretical and practical aspects of determining land lots as a target of crime.

Conclusion. The author of the article has come to the following conclusion: it is important for judicial and investigative practice to identify the features of the target of such types of crime, including determination of the value of a land lot as an object of criminal law protection.

For citation

Baglai Yu.V. (2016) Zemlya kak ob"ekt ugovovno-pravovoi okhrany: problemy kvalifikatsii v teorii i praktike [Land as an object of criminal law protection: the problems of classification in theory and practice]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 2, pp. 10–19.

Keywords

Land lot, criminal law protection, target of crime, market value, auction.

References

1. Afanas'ev A.A. (2015) Osobennosti ugovovnoi otvetstvennosti za prestupleniya v sfere zemel'nykh pravootnoshenii [Peculiarities of criminal liability for crimes

- in the sphere of land relations]. *Ekonomika i sotsium* [Economics and society], 1-2, pp. 342–346.
2. Alekseenko N.N. (2009) *Zemel'nye otnosheniya kak ob"ekt ugovovno-pravovoi okhrany* [Land relations as an object of criminal-law protection]. *Rossiiskii sledovatel'* [Russian investigator], 1, pp. 11–14.
 3. Gostev A.A. (2011) *Nezakonnye sdelki s zemlei: sotsial'naya i ugovovno-pravovaya praktika* [Illegal land transactions: social and criminal law practice]. *Upravlenie megapolisom* [Metropolis management], 3, pp. 146–150.
 4. Il'in D.V. (2010) *Kriminal'nye skhemy zavladeniya zemlei i pravami na nee* [Criminal schemes for acquiring land and rights to it]. *Rossiiskii kriminologicheskiy vzglyad* [Russian criminological outlook], 3, pp. 379–382.
 5. Ivleva A.F. (2014) *Oborot zemel'nykh uchastkov kak ob"ekt pravovoi okhrany po zakonodatel'stvu Rossii* [The turnover of land lots as an object of legal protection according to the legislation of the Russian Federation]. *Voprosy sovremennoi yurisprudentsii* [Issues of modern jurisprudence], 42, pp. 32–37.
 6. Ivleva A.F. (2007) *Zemel'nye otnosheniya kak ob"ekt ugovovno-pravovoi okhrany po zakonodatel'stvu Rossiiskoi Federatsii: teoreticheskie i pravoprimeritel'nye aspekty. Dokt. Diss. Abstract* [Land relations as an object of criminal law protection in the legislation of the Russian Federation: theory and law enforcement. Doct. Diss. Abstract]. Nizhny Novgorod.
 7. Maksimova E.V. (2015) *Ob ugovovno-pravovoi okhrane zemel'nykh pravootnoshenii* [On the criminal law protection of land relationships]. *Rossiiskii yuridicheskii zhurnal* [Russian juridical journal], 2, pp. 59–66.
 8. *O nekotorykh voprosakh primeneniya sudami zakonodatel'stva ob otvetstvennosti za prestupleniya protiv sobstvennosti: postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF № 5 ot 25.04.1995* [On application of the legislation on liability for crimes against property by courts: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 5 of April 25, 1995]. Available from: <http://ppvs.rf/1995/postanovlenie-plenuma-vs-rf/N05-ot-25.04.1995.html> [Accessed 28/11/15].
 9. *O sudebnoi praktike po delam o moshennichestve, prisvoenii i rastrate: postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF № 51 ot 27.12.2007* [On judicial

- practice in cases of fraud, misappropriation and embezzlement: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 51 of December 27, 2007]. Available from: <http://ppvs.rf/2007/postanovlenie-plenuma-vs-rf/N51-ot-27.12.2007.html> [Accessed 28/11/15].
10. Rubtsova A.S. (2016) *Aktual'nye problemy ugolovno go prava. Osobennaya chast'* [Topical problems of criminal law. The Special Part]. Moscow: Prospekt Publ.
 11. Smith R. (2015) Forgeries and indemnity in land registration. *Cambridge law journal*, 74 (3), pp. 401–405. doi: 10.1017/S0008197315000823
 12. *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 30.12.2015): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001* [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001 (as amended on December 30, 2015)]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_33773/ [Accessed 14/01/16].