

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2021.70.62.010

Особенности преступлений в сфере регистрации, кадастра и картографии

Шишов Андрей Владимирович

Студент,

Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина,
350044, Российская Федерация, Краснодар, ул. Калинина, 13;
e-mail: andrey.shishov.01@mail.ru

Шульга Андрей Владимирович

Кандидат юридических наук, доцент,

Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина,
350044, Российская Федерация, Краснодар, ул. Калинина, 13;
e-mail: cshulga@rambler.ru

Аннотация

Институт земельных правоотношений находится в стадии реформирования. Российская Федерация является государством с крупнейшей площадью и большим разнообразием различных видов земель. На сегодняшний день можно со всей очевидностью сказать, что потенциал земельно-ресурсных отношений у России огромен. При этом за последние два десятка лет наблюдается процесс перехода земель в частную собственность, происходит активная приватизация, огромные площади вовлекаются в сферу гражданского оборота. Рынок земельных отношений находится в стадии формирования, нормативно-правовая база еще не совершенна. Это создает предпосылки для возникновения преступности в сфере земельных правоотношений. Негативный отпечаток на данную ситуацию накладывает коррупция. Таким образом, изучение особенностей преступлений в сфере регистрации, кадастра и картографии приобретает актуальность.

Для цитирования в научных исследованиях

Шишов А.В., Шульга А.В. Особенности преступлений в сфере регистрации, кадастра и картографии // Вопросы российского и международного права. 2021. Том 11. № 3А. С. 133-138. DOI: 10.34670/AR.2021.70.62.010

Ключевые слова

Земельные отношения, преступность, кадастр, картография, реестр земельных участков, оборот земель, преступление.

Введение

Преступные посягательства на земельные отношения можно условно разделить на преступления, совершаемые в сфере оборота земли, связанные с посягательством на земельный участок как на объект недвижимости, а также преступления в сфере землепользования, связанные с посягательством на земельные участки на объекты экологии.

Зачастую преступления взаимосвязаны между собой. Так, для облегчения получения доходов участок может быть использован по нецелевому назначению. При этом общественно опасные последствия наступают именно при совершении преступления, связанного с оборотом земельного участка, либо в результате незаконного вовлечения земельного участка в гражданский оборот. Преступное посягательство в качестве своего объекта предусматривает право собственности или иное вещное право.

Правонарушение всегда связано с использованием земельного участника как рационально, так и иррационально.

Основное содержание

Особенностью рассматриваемой группы преступлений является то, что они одновременно относятся к корыстной, экономической, экологической и организованной преступности. Казалось бы, рассматриваемые преступления совершают с использованием простых способов: подделка документов, мошенничество, вымогательство. Развитие рынка недвижимости обусловило рост преступности в сфере земельных отношений. Данная преступная деятельность предусматривает высокие темпы обогащения. Отсюда возникновение разнообразных способов совершения преступления, порой часто замаскированные под правомерные сделки, а также и сам рост преступности [Ручкина, 2020].

Можно говорить о возникновении целого криминального рынка земельных участков. Незаконные сделки с земельными участками совершаются посредством фальсификации документов при заключении договоров купли-продажи, аренды и т.д., а также посредством подкупа должностных лиц для незаконного получения земельного участка, совершение мошеннических действий, а также склонение к совершению незаконной сделки [Нарышева, 2016].

При рассмотрении общей картины преступности в сфере земельных отношений необходимо также упомянуть и о Государственном земельном кадастре, который в настоящее время еще не до конца сформирован в некоторых регионах, а также не всегда содержит сведения о реальной стоимости земельного участка. В результате сохранения ситуации правовой неосведомленности, а также в условиях информационного дефицита о реальной стоимости земельных участков наблюдается ситуация, когда недобросовестные предприниматели скупают земельные участки за бесценок, по явно заниженной стоимости, а затем, после консервации происходит перепродажа по значительно завышенной цене.

Земли сельскохозяйственного назначения скупаются очень активно, однако часто недобросовестные покупатели их не обрабатывают, выводя из аграрного сектора. Сфера оборота земельных участков должна быть полностью подчинена нормам права. В Российской Федерации имеются огромные площади пустующих земель, которые могут быть приобретены для целевого использования, что приведет к повышению благосостояния государства [Ручкина, 2020].

В настоящее время нет официальной статистики, которая могла бы отражать положение дел о преступности в сфере земельных правоотношений. Данный вид преступности зачастую относится к преступлению против собственности, к преступлениям в сфере экономической деятельности.

Наибольшее количество преступлений, связанных с совершением незаконных сделок с земельными участками совершается в Южном, Центральном и Северо-Западном регионах РФ. Это связано с привлекательной стоимостью земельных участков, с приближенностью к крупным городам, а также с наличием ценных земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также климатических условий. Динамика преступности в сфере незаконных сделок с землей говорит об увеличении количества совершаемых преступлений. Криминогенная ситуация характеризуется увеличением количества незаконных сделок с земельными участками, связанных с незаконной регистрацией и коррупцией.

Уголовная ответственность за совершение преступления в сфере земельных правоотношений наступает тогда, когда деяние имеет признаки преступления т.е. обладает такими признаками как общественная опасность. Субъектами данной группы преступления являются граждане, включая и должностных лиц [Гречун, 2016].

Положения ст. 170 УК РФ предусматривают уголовную ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей. Речь идет об искажении или внесении заведомо неверных данных в Государственный земельный кадастр, а также умышленное занижение стоимости земельного участка. Объективная сторона рассматриваемого преступления предусматривает совершение таких действий как искажение данных кадастра, занижение размеров платежей, а также регистрацию незаконной сделки. Данные преступные деяния совершаются с прямым умыслом и при наличии личной заинтересованности.

Кроме того, объективная сторона рассматриваемого преступления предусматривает проведение регистрации сделок, незаконность которых очевидна для субъекта преступления, внесение недостоверных данных и сведений из государственного кадастра недвижимости или Единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости [Чаплин, 2019].

Согласно положениям Гражданского Кодекса Российской Федерации, незаконной признается такая сделка, которая совершена в нарушение требований положений законодательства, например, совершение сделки с земельным участком, который был изъят из гражданского оборота. Государственный кадастр недвижимости является информационным ресурсом, который представляет собой систематизированный свод сведений о недвижимом имуществе. Ведение кадастра осуществляется как на бумажных носителях, так и на электронных [Романова, 2019].

При внесении искаженных сведений в государственный кадастр недвижимости происходит создание фальсифицированных учетных данных посредством внесения ложных записей или поддельных записей. Например, фальсифицированными могут быть сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, например, информация о принадлежности участка к определенному виду объекта недвижимости, внесение ложных сведений о кадастровом номере, о дате внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости, искажение сведений о принадлежности земельного участка к определенной категории, внесение сведений о категории использования, а также описание местоположения границ земельного участка [Гряда, 2017].

Ведение государственного кадастра недвижимости на электронных носителях представляет собой часть единой федеральной информационной системы, которая включает в себя государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Единый государственный реестр прав содержит сведения об имеющихся и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, а также данные об указанных субъектах, информацию о правообладателе [Овчарова, 2017].

Права на недвижимое имущество подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав. Данный реестр также включает в себя правоустанавливающие документы, которые формируются на каждый отдельный объект недвижимости, а также книги учета документов, которые содержат сведения о принятых на регистрацию документах. Занижение кадастровой стоимости предусматривает внесение заведомо ложных сведений, в части стоимости объекта недвижимости. В качестве субъекта данного преступления выступает должностное лицо налогового органа или Росреестра.

На сегодняшний день учитывая уровень развития рыночных отношений, следует отметить, что наибольшая роль для охраны земельных отношений принадлежит уголовному праву. Это обусловлено повышенной общественной опасностью данных преступлений, поскольку преступное посягательство на земельные участки наносит вред здоровью граждан, а также животному и растительному миру. Внесение искаженных сведений кадастра недвижимости представляет собой преступное посягательство на право собственности, а также ставит под угрозу объективность управления земельными ресурсами, оказывает негативное влияние на поступление доходов в бюджет [Алексеев, 2019].

Уголовная ответственность применяется в тех случаях, когда меры социального воздействия не оказывают необходимого эффекта, не дают позитивных результатов. Уголовно-правовые нормы направлены на защиту от преступных посягательств уже существующих правоотношений, они позволяют обеспечить соблюдение земельного законодательства под угрозой наказания. Уголовно-правовые нормы защищают от преступного посягательства. Тем самым законодатель, предоставляя права на землю, на земельные ресурсы должен предусматривать и необходимые меры ответственности от преступного посягательства [Болтанова, 2017].

Заключение

Чтобы сформировать уважение к существующим правовым нормам, а также предупредить совершение новых правонарушений и проступков, а также для пресечения деградации земельных участков необходимо использовать нормы о земельно-правовой ответственности. Использование земельно-правовых санкций необходимо в тех случаях, когда требуется прекратить реализацию незаконных вещных прав, а также сохранить и восстановить испорченный земельный участок. Земельно-правовая санкция является строго персонафицированной и правоограничительной. Предпосылкой для создания земельно-правовой ответственности служит специфика земельно-правовых отношений. Земельно-правовая ответственность является разновидностью властного принуждения, но не относится к составной части гражданско-правовой ответственности. Земельно-правовые санкции имеют огромный потенциал для сохранения земельно-правового порядка.

Библиография

1. Болтанова Е.С. Юридическая ответственность за земельные правонарушения // Журнал российского права. 2014. N 12. С. 88 - 97.
2. Гречун С.А. Новейшие тенденции в совершенствовании правового регулирования земельно-имущественных отношений // Актуальные проблемы российского права. 2016. № 3. С. 116 - 122.
3. Гряда Э.А. Функции дозволений и запретов в механизме правового регулирования земельных отношений // Современное право. 2017. № 11. С. 36 - 41.
4. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) / К.А. Барышева, Ю.В. Грачева, Г.А. Есаков и др.; под ред. Г.А. Есакова. 7-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2017. 736 с.
5. Нарышева Н.Г. Государственная политика и правовое регулирование земельных отношений // Экологическое право. 2016. № 3. С. 35 - 41.
6. Овчарова Я.Г. Надзор за законностью нормативных правовых актов в сфере земельных правоотношений // Законность. 2017. № 3. С. 20 - 22.
7. Романова О.А. Проблемы правового регулирования земельно-имущественных отношений на территориях российских курортов // Lex russica. 2019. № 5. С. 148 - 160.
8. Ручкина Г.Ф. Правовое регулирование отношений по аренде земельных участков при осуществлении предпринимательской деятельности // Предпринимательское право. 2020. № 3. С. 11 - 17.
9. Чаплин Н.Ю. Основы правового регулирования земельных отношений в России и зарубежных странах // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2019. № 3. С. 98 - 112.

Features of crimes in the field of registration, cadastre and cartography

Andrei V. Shishov

Student,
Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin,
350044, 13 Kalinina st., Krasnodar, Russian Federation;
e-mail: Andrey.shishov.01@mail.ru

Andrei V. Shul'ga

PhD in Law, Associate Professor,
Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin,
350044, 13 Kalinina st., Krasnodar, Russian Federation;
e-mail: Andrey.shishov.01@mail.ru

Abstract

The Institute of Land Legal Relations is under reform. The Russian Federation is the state with the largest area and a large variety of different types of land. Today, we can clearly say that the potential of land and resource relations in Russia is huge. At the same time, over the past two decades, there has been a process of land transfer to private ownership, active privatization is taking place, and huge areas are involved in the sphere of civil turnover. The market of land relations is in the stage of formation, the regulatory framework is not yet perfect. This creates the prerequisites for the emergence of crime in the field of land relations. Corruption has a negative impact on this situation. Thus, the study of the features of crimes in the field of registration, cadastre and cartography becomes relevant.

For citation

Shishov A.V., Shul'ga A.V. (2021) Osobennosti prestuplenii v sfere registratsii, kadastra i kartografii [Features of crimes in the field of registration, cadastre and cartography]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 11 (3A), pp. 133-138. DOI: 10.34670/AR.2021.70.62.010

Keywords

land relations, crime, cadastre, cartography, land registry, land turnover, crime.

References

1. Boltanova E. S. Legal responsibility for land offenses // *Journal of Russian Law*. 2014. N 12. p. 88-97.
2. Grechun S. A. The latest trends in improving the legal regulation of land and property relations // *Actual problems of Russian law*. 2016. No. 3. pp. 116-122.
3. Gryada E. A. Functions of permits and prohibitions in the mechanism of legal regulation of land relations // *Modern Law*. 2017. No. 11. pp. 36-41.
4. Commentary to the Criminal Code of the Russian Federation (article by article) / K. A. Barysheva, Yu. V. Gracheva, G. A. Esakov, et al.; ed. by G. A. Esakov. 7th ed., reprint. and add. M.: Prospect, 2017. 736 p.
5. Narysheva N. G. State policy and legal regulation of land relations // *Environmental law*. 2016. No. 3. pp. 35-41.
6. Ovcharova Ya. G. Supervision of the legality of normative legal acts in the field of land legal relations. 2017. No. 3. pp. 20-22.
7. Romanova O. A. Problems of legal regulation of land and property relations in the territories of Russian resorts // *Lex russica*. 2019. No. 5. pp. 148-160.
8. Ruchkina G. F. Legal regulation of relations on the lease of land plots in the implementation of entrepreneurial activity // *Entrepreneurial law*. 2020. No. 3. p. 11-17.
9. Chaplin N. Yu. Osnovy pravovogo regulirovaniya zemlya otnoshenii v Rossii i zarubezhnykh stranakh [Fundamentals of legal regulation of land relations in Russia and foreign countries]. 2019. No. 3. pp. 98-112.