

**О проблемах в области защиты прав собственников земельных участков, попавших в охранную зону**

**Научный руководитель – Белокрылова Екатерина Александровна**

***Боронина Ия Юрьевна***

*Аспирант*

Удмуртский государственный университет, Ижевск, Россия

*E-mail: 0908071134@rambler.ru*

**О проблемах в области защиты прав собственников земельных участков, попавших в охранную зону**

***Боронина Ия Юрьевна***

*Аспирант 2 года обучения*

*Удмуртский государственный университет,*

*юридический факультет, Ижевск, Россия*

*E-mail:0908071134@rambler.ru*

**Аннотация:** В данной статье рассмотрены вопросы нарушений экологического и земельного законодательства, в частности: проблемы защиты прав собственников земель и капитальных строений, попавших в охранные зоны. Затронута проблема неоднозначного толкования судами процессуальных норм, когда обязательные для исполнения требования существуют, а ответственность за их несоблюдение не регламентирована. Нет самостоятельных составов административных правонарушений, предусматривающих административную ответственность за нарушения правового режима ряда охранных зон линейных объектов. Эти и другие вопросы в данном контексте требуют немедленного решения.

Особый интерес для автора представляют земли населенных пунктов, поскольку именно установление и нарушение границ охранных зон на землях данной категории несет наибольший ущерб как собственнику участка, так и собственнику объекта охранной зоны.

Проблема заключается в том, что охранные зоны, как разновидность зон с особыми условиями использования территорий, могут пересекать земли всех категорий, указанных п.1 ст.7 ЗК РФ, а также всех видов разрешенного использования. Но на сегодняшний день, не все земельные участки имеют уточнение границ или сведения о них не занесены в ГКН (государственный кадастр недвижимости). Таким образом, вновь зарегистрированный в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) объект охраны, например, линия ЛЭП или газопровода, может оказаться на территории «неуточненного» земельного участка, находящегося в собственности физического или юридического лица, чьи права пользования и владения участком оказываются ущемленными охранной зоной. Точно так же и сам объект охраны не всегда вносится в ГКН вовремя. Сведения о нем не передаются собственником и органами местного самоуправления в кадастровую палату, как того требует ФЗ о кадастре. А в государственном кадастре недвижимости практически полностью отсутствуют сведения об охранных зонах, санитарно-защитных и иных зонах с особыми условиями использования территорий. В то же время, в зависимости от размеров охранной зоны, определяемой на основании Постановлений, Привил и СНиПов, собственнику земельного участка могут отказать в разрешении на строительство капитального объекта или же в реконструкции имеющегося. Кроме того, на него возлагается бремя содержания

охранной зоны на своем участке и предоставления права доступа к ней обслуживающей организации в любое время.

Отсутствие координации действий между собственниками линейных объектов и органами местного самоуправления, отсутствие единого толкования норм права по постановке таких объектов на кадастровый учет и уведомления всех заинтересованных в информации лиц, приводит к последствиям, когда собственник земельного участка и объекта недвижимости на нем, может лишиться прав полноценного пользования землей и владения жилого объекта на нем.

Таким образом, права собственников объектов недвижимости: земельных участков и жилых домов, попавших в охранную зону линейных объектов, абсолютно не защищены и зависят от субъективной оценки суда, трактующего специальные Правила и СНиПы по-разному.

Ко всему прочему, при всем многообразии форм юридической ответственности, на сегодняшний день нет самостоятельных составов административных правонарушений, предусматривающих административную ответственность за нарушения правового режима ряда охранных зон линейных объектов.

### Литература

1. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017)//"Собрание законодательства РФ". 14.01.2002. N 2.
2. Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
3. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ.
4. Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 N 262 (ред. от 31.03.2015) "Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц"/"Собрание законодательства РФ", 12.05.2003, N 19, ст. 1843.
5. Е.А. Белокрылова «Правовое обеспечение экологической безопасности», Ижевск, 2010
6. Экологическое право : учебник / под ред. С. А. Боголюбова. — Э40 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт ; ИД Юрайт, 2011. - 482 с. - (Основы наук).
7. "Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ" (постатейный) (отв. ред. Н.Н. Мельников) (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2017)
8. "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9) (с изм. от 23.11.1994) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются")/<http://www.consultant.ru/>