

**Секция «Юриспруденция»**

**Правовое регулирование строительства и эксплуатации нефтепроводов на землях сельскохозяйственного назначения**

***Кошовская Веда Сергеевна***

*Аспирант*

*Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, Юридический факультет, Звенигород, Россия*

*E-mail: koshveda@mail.ru*

В связи с разработкой новых месторождений нефти и, соответственно, строительства нефтепроводов, значительные площади земель сельскохозяйственного назначения постоянно или временно выбывают из сельскохозяйственного использования. Законодательство позволяет размещать нефтепроводы на землях сельскохозяйственного назначения, допускает их перевод в земли иных категорий, в том числе в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения, что соответственно затрудняет либо делает невозможным использование этих земель для сельскохозяйственных нужд.

Использование сельскохозяйственных угодий, представляющих собой особо ценный природный ресурс, для размещения нефтепроводов предполагает установление в законодательстве мероприятий, обеспечивающих их последующее целевое использование.

Декларируется принцип приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества (п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ). В составе земель сельскохозяйственного назначения приоритетному использованию и особой охране подлежат сельскохозяйственные угодья, что выражается в ограничении либо запрете изменения их целевого назначения (абз. 6 п. 1 ст. 1, п. 1 ст. 79 ЗК РФ).

На период осуществления строительства нефтепроводов земли сельскохозяйственного назначения используются без перевода в иную категорию (п. 2 ст. 78 ЗК РФ). Условие предоставления земель - утвержденный проект их рекультивации для нужд сельского хозяйства, что направлено на обеспечение последующего использования земель по их целевому назначению, соблюдение баланса интересов сельскохозяйственного производства и нефтяной промышленности.

Тем не менее, практика показывает, что требование о наличии планов рекультивации земель не является механизмом, эффективно предупреждающим уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения, используемых по целевому назначению.

Обеспечением реализации планов рекультивации земель является ст. 38 Закона об охране окружающей среды, предусматривающая, что ввод в эксплуатацию объектов осуществляется при условии выполнения ряда мер, в частности мероприятий по восстановлению природной среды, рекультивации земель. Однако невыполнение обязанностей по приведению земельных участков в надлежащее состояние, пригодное для их дальнейшего целевого использования после строительства трубопроводов является одним из наиболее распространенных нарушений. Кроме того возникают споры относительно полноты произведенной рекультивации земель, предоставленных на период строительства трубопроводов.

Сельскохозяйственные угодья, предоставляемые под постоянное использование для эксплуатации трубопроводов, могут быть переведены в земли транспорта (п. 1 ст. 7 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе земель). Условие осуществления перевода земель в иную категорию - утвержденный проект рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства таких линейных объектов.

В целях строительства трубопроводов возможен перевод также особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель и сельскохозяйственных угодий, чья кадастровая стоимость на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (п. 2 ст. 7 Закона о переводе земель).

В настоящее время в российском законодательстве прослеживается тенденция расширения возможности использования земель сельскохозяйственного назначения не по целевому назначению, что неблагоприятным образом отражается на продовольственной безопасности страны.

До внесения Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ изменений в Закон о переводе земель (ст. 7) были установлены более обоснованные условия перевода сельскохозяйственных угодий в иные категории земель: кадастровая стоимость должна была быть на 30 и более процентов меньше кадастровой стоимости среднерайонного уровня; трубопроводы должны были размещаться вдоль дорог и границ полей севооборотов. Устанавливался категорический запрет перевода земель сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых на 30 и более процентов превышает кадастровую стоимость среднерайонного уровня, и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Законодательство позволяет использовать земли для эксплуатации подземных объектов трубопроводов на землях сельскохозяйственного назначения и без их перевода в иные категории земель. В таком случае для обеспечения их сохранности устанавливаются охранные зоны, ограничивающие права собственников (п. 8 ст. 90 ЗК РФ), и иных правообладателей. Земельные участки в пределах охранных зон используются для проведения сельскохозяйственных работ с соблюдением Правил охраны магистральных трубопроводов.

Таким образом, при условии соблюдения определенных требований линейные объекты транспортировки нефти могут размещаться на любых землях сельскохозяйственного назначения, в том числе имеющих наиболее строгий режим охраны, вне зависимости от их ценности.

Строительство трассы трубопровода сопровождается возведением наземных объектов трубопроводов, что, в свою очередь, требует перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель транспорта. Причем допускается перевод земель любой ценности, что влечет за собой постоянное выбывание земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения.

Потери сельскохозяйственного производства при переводе земель сельскохозяйственного назначения в иные категории не возмещаются (как это было ранее), что способствует уменьшению площади сельскохозяйственных угодий.

Следовательно, принцип приоритетной охраны земель сельскохозяйственного назначения фактически в законодательстве не реализуется, и можно заметить даже обрат-

ный принцип: приоритета использования земли как недвижимого имущества перед её охраной как важнейшего компонента окружающей среды.

### **Литература**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
2. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды // СЗ РФ. 2002. № 2. Ст. 133.
3. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // СЗ РФ. 2004. № 52. Ст. 5276.
4. Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992. № 9.
5. Крассов О. И. Земельное право: учебник. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2012.