

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ НАРУШЕННЫХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Устинова Надежда
Филиппова Ангелина

ПОНЯТИЕ ТЕРМИНА «УБЫТКИ»

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (**часть 2 статьи 15 ГК РФ**)

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЁННЫХ НЕПРАВОМЕРНЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ

ЗК РФ Статья 62. Возмещение убытков

1. Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

2. На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Примеры иных статей ЗК РФ: 37, 39.48, 46, 51

СТАТЬЯ 76 ЗК РФ. ВОЗМЕЩЕНИЕ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ЗЕМЕЛЬНЫМИ ПРАВОНАРУШЕНИЯМИ

1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.
2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.
3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.
4. Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от предусмотренной настоящей статьей обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

ВРЕД, ПРИЧИНЁННЫЙ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"

Статья 77. Обязанность полного возмещения вреда окружающей среде

3. Вред окружающей среде, причиненный юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, возмещается в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера вреда окружающей среде, а при их отсутствии исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учетом понесенных убытков, в том числе упущенной выгоды.

Статья 78. Порядок компенсации вреда окружающей среде, причиненного нарушением законодательства в области охраны окружающей среды

3. Иски о компенсации вреда окружающей среде, причиненного нарушением законодательства в области охраны окружающей среды, могут быть предъявлены в течение двадцати лет.

РЕШЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СУДА:
ОПРЕДЕЛЕНИЕ N ВАС-5630/13 ОТ 20.05.2013

«Суд кассационной инстанции с выводами нижестоящих судов согласился, указал, что в соответствии со статьями 60 и 62 Земельного кодекса нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка, а действия, нарушающие права на землю, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, в том числе путем сноса незаконно возведенных зданий, строений, сооружений и освобождению земельного участка, на основании решения суда».

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЁННЫХ ПРАВОМЕРНЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ

Основаниями для возмещения убытков правообладателям земельных участков являются:

- а) соглашение о временном занятии земельного участка между правообладателем земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка, соглашение об изъятии земельного участка из государственных или муниципальных нужд;
- б) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав собственника земельного участка, соглашение о сервитуте;
- в) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц;
- г) решение суда

Статья 57. Возмещение убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости

Статья 57.1. Особенности возмещения убытков при ограничении прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий

СТАТЬЯ 57. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ПРИ УХУДШЕНИИ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ, ОГРАНИЧЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные:
- 2) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;
- 4) ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;
- 4.1) ограничением прав собственников расположенных на земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, лиц, с которыми заключены договоры социального найма или договоры найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, режим которых не допускает размещение данных объектов;
- 5) изменением целевого назначения земельного участка на основании ходатайства органа государственной власти или органа местного самоуправления о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую без согласования с правообладателем земельного участка.

2. Убытки возмещаются:

- 1) землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи;
- 2) собственникам земельных участков в случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 4 пункта 1 настоящей статьи;
- 3) иным лицам в случаях, предусмотренных статьей 57.1 настоящего Кодекса.

3. Возмещение убытков осуществляется за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права, а при отсутствии таких лиц - за счет соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также за счет лиц, деятельность которых вызвала ухудшение качества земель. Возмещение убытков, причиненных ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 57.1 настоящего Кодекса.

4. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом рыночной стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения, на основании которого возникли ограничения прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. Порядок определения состава и размера убытков, предусмотренных настоящей главой, в том числе в связи с необходимостью сноса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, приведения их параметров и (или) разрешенного использования (назначения), разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, порядок заключения соглашения о возмещении убытков, условия такого соглашения и порядок возмещения убытков устанавливаются Правительством Российской Федерации.

+ Статья 57.1 ЗК РФ

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ

- ЗК РФ Статья 56.8. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд
- Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 N 262 «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»
- Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2016 N 10

ПРИМЕРЫ ИЗ ПРАКТИКИ

1. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.09.2018 N 17АП-11345/2018-ГК по делу N А50-24016/2017

Между действиями ответчика и ухудшением качества земель должна быть причинно-следственная связь

2. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.09.2018 N Ф02-3172/2018 по делу N А58-358/2016

Повышенные требования к осмотрительности профессиональных участников оборота