

# АГРАРНОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

2020

№ 4(184)

- *Власов В.А., Ткаченко А.В.* К вопросу об эффективности реализации государственной программы Российской Федерации «комплексное развитие сельских территорий» в системе высшего аграрного образования
- *Нансо М.Б.* Исполнение обязанности по уплате налогов и сборов по их перечислению: к вопросу об обеспечении единообразной правовой регламентации
- *Чуксина В.В., Шастина А.Р.* О формировании исполнительно-распорядительного органа муниципального образования в аспекте конституционных изменений
- *Летягина Е.А.* К вопросу о современных тенденциях нормотворчества в сфере земельно-имущественных отношений
- *Корнилова Н.В.* О системе вещных прав на жилое помещение
- *Картеев А.В., Очир-Гаряева И.К.* О некоторых аспектах использования земельных участков общего пользования
- Другие материалы

<b>АГРАРНОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО (18+)</b> <b>2020. № 4(184)</b> <b>Федеральный научный юридический</b> <b>ежемесячный журнал</b>	<b>AGRARIAN AND LAND LAW (18+)</b> <b>2020. № 4(184)</b> <b>Federal scientific juridical</b> <b>monthly journal</b>
<p><b>Учредитель:</b> <u>А.И. Бобылев</u></p> <p><b>Издатель:</b> Издательство «Право и государство пресс»</p> <p><b>Главный редактор:</b> <i>Н.А. Духно – доктор юридических наук, профессор</i></p> <p><b>Ответственный редактор:</b> <i>С.В. Зубкова</i></p> <p><b>Редакционный совет:</b> <i>А.П. Анисимов – д.ю.н., профессор, С.А. Боголюбов – д.ю.н., профессор, В.А. Власов – к.ю.н., доцент, Г.А. Волков – д.ю.н., профессор, Н.А. Волкова – к.ю.н., профессор, Б.А. Воронин – д.ю.н., профессор, О.Л. Дубовик – д.ю.н., профессор, Н.А. Духно – д.ю.н., профессор, Н.Г. Жаворонкова – д.ю.н., профессор, А.И. Землин – д.ю.н., профессор, В.И. Ивакин – к.ю.н., доцент, В.М. Корякин – д.ю.н., доцент, В.Е. Лукьяненко – д.ю.н., профессор, Г.А. Мисник – д.ю.н., профессор, Г.А. Прокопович – д.ю.н., доцент, В.М. Редкоус – д.ю.н., профессор, В.В. Устюкова – д.ю.н., профессор, Г.Г. Файзуллин – к.ю.н., доцент, А.Е. Черноморец – д.ю.н., профессор</i></p>	<p><b>Constitutor:</b> <u>A.I. Bobylev</u></p> <p><b>Publisher:</b> Publishing house «Law and state press»</p> <p><b>Chief editor:</b> <i>N.A. Dukhno – doctor of juridical sciences, professor</i></p> <p><b>The editor-in-chief:</b> <i>S.V. Zubkova</i></p> <p><b>Editorial council:</b> <i>A.P. Anisimov – dr. of juridical sciences, prof., S.A. Bogolyubov – dr. of juridical sciences, prof., V.A. Vlasov - cand. of juridical sciences, docent, G.A. Volkov – dr. of juridical sciences, prof., N.A. Volkova – cand. of juridical sciences, prof., B.A. Voronin – dr. of juridical sciences, prof., O.L. Dubovik – dr. of juridical sciences, prof., N.A. Dukhno – dr. of juridical sciences, prof., N.G. Zhavoronkova – dr. of juridical sciences, prof., A.I. Zemlin - dr. of juridical sciences, prof., V.I. Ivakin - cand. of juridical sciences, docent, V.M. Koryakin - dr. of juridical sciences, docent, V.E. Lukyanenko – dr. of juridical sciences, prof., G.A. Misnik – dr. of juridical sciences, prof., G.A. Prokopovich - dr. of juridical sciences, docent, V.M. Redkous - dr. of juridical sciences, prof., V.V. Ustyukova- dr. of juridical sciences, prof., G.G. Fayzullin – cand. of juridical sciences, docent, A.E. Chernomorets – dr. of juridical sciences, prof.</i></p>
<p>Зарегистрирован в Министерстве Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Регистрационный номер ПИ № 77-17837.</p> <p><b>Почтовый адрес редакции:</b> 141079, Московская область, г. Королёв, ул. Гагарина, д. 11, а/я 1112. E-mail: prigos@mail.ru; www.prigospress.ucoz.ru. Тел./факс: 8-498-602-92-34; 8-926-653-70-20</p> <p><b>Журнал включён Высшей аттестационной комиссией (ВАК) Минобразования и науки РФ в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание учёных степеней кандидата и доктора юридических наук.</b> дисциплина 12.00.00 - юридические науки (специальность: 12.00.01, 12.00.02, 12.00.03, 12.00.04, 12.00.05, 12.00.06, 12.00.07, 12.00.08, 12.00.09, 12.00.10, 12.00.11, 12.00.12, 12.00.13, 12.00.14, 12.00.15).</p> <p><b>Журнал включен в Российский индекс научного цитирования (РИНЦ).</b></p> <p>Награждён Знаком отличия «Золотой фонд прессы – 2008»</p> <p>При подписке данные о журнале можно найти в Объединённом каталоге «Пресса России». Том 1. Зелёный. Подписка 2020. Первое полугодие. Наш индекс 11194.</p> <p>За достоверность и точность данных, приведённых в статье, ответственность несут авторы статей и других материалов. Точка зрения редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей. При перепечатке ссылка на журнал обязательна.</p> <p>© Издательство «Право и государство пресс», 2020</p>	

# СОДЕРЖАНИЕ 2020 № 4(184)

## ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО; ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО; СЕМЕЙНОЕ ПРАВО; МЕЖДУНАРОДНОЕ ЧАСТНОЕ ПРАВО

<i>Чурсина А.С.</i> Установление факта нахождения на иждивении по законодательству Республики Казахстан: правовые последствия.....	4
---	---

## КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО; КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС; МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРАВО

<i>Имаркулов К.А.</i> Гарантии политических прав граждан по Конституции Кыргызской Республики и место органов внутренних дел в механизме их обеспечения.....	6
---	---

<i>Ветрова О.А.</i> Правовой статус иностранного гражданина.....	11
---	----

<i>Чикильдина А.Ю.</i> Правовые акценты обеспечения экологической безопасности при осуществлении благоустройства земель населенных пунктов.....	14
--	----

## ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО; ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО; АГРАРНОЕ ПРАВО

<i>Власов В.А., Толстикова В.А.</i> О возможности выделения правовой категории «аграрный спор» в доктрине отечественного аграрного права: постановка проблемы.....	10
---	----

<i>Власов В.А., Ткаченко А.В.</i> К вопросу об эффективности реализации государственной программы Российской Федерации «комплексное развитие сельских территорий» в системе высшего аграрного образования.....	17
---	----

<i>Власов В.А., Баранова Н.С.</i> Отдельные аспекты оптимизации юридической ответственности в сфере земельных правоотношений.....	21
--	----

<i>Власов В.А., Травкин В.В.</i> Некоторые актуальные аспекты договора аренды земельных участков, заключаемого для участия долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.....	25
--	----

## ТЕОРИЯ И ИСТОРИЯ ПРАВА И ГОСУДАРСТВА; ИСТОРИЯ УЧЕНИЙ О ПРАВЕ И ГОСУДАРСТВЕ

<i>Аннин А.Г.</i> Особенности реализации правовых актов в области управления социально-экономической сферой в годы восстановления народного хозяйства.....	30
---	----

<i>Болдырев О.Н.</i> Психологическая концепция внутреннего убеждения в судебной деятельности.....	24
--	----

## ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО; ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО; СЕМЕЙНОЕ ПРАВО; МЕЖДУНАРОДНОЕ ЧАСТНОЕ ПРАВО

<i>Лолаева А.С.</i> Имущественный оборот цифровых данных.....	27
--	----

<i>Баттахов П.П.</i> Особенности перехода исключительных прав на объекты промышленной собственности без договорных отношений.....	30
--	----

<i>Матанцев Д.А., Шаповалов Д.А.</i> Правовое регулирование приносящей доход деятельности некоммерческих организаций: отечественный и зарубежный опыт.....	35
---	----

<i>Базырова Г.А., Манжеева З.В., Мухин С.С., Онтаева В.Б., Удаев М.Ш.</i> Учение об обязательствах в отечественной науке гражданского права: понятийный аппарат и проблематика.....	39
--	----

<i>Арнаева Б.В., Борлыкова Т.И., Горяев В.Б., Манджиева А.В., Монтаев А.Б., Шатова К.А.</i> Добросовестный приобретатель как субъект права в гражданских правоотношениях.....	43
--	----

<i>Аркинчиева К.Л., Лаглаева Г.Э., Манджиева А.В., Муева А.Б., Петреева Н.Ю.</i> Аудит как вид финансового контроля.....	46
---	----

<i>Гахаева Э.В., Исраилов И.М., Хазыкова К.Б., Харашкин Д.А., Херкебенова Г.С.</i> Дееспособность гражданина и некоторые вопросы ее ограничения.....	49
---	----

## ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО; ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО; АГРАРНОЕ ПРАВО

<i>Самойленко Д.В.</i> Историко-правовой генезис понятия «чересполосица».....	51
--	----

<i>Иванова Е.А.</i> Земля как объект гражданских правоотношений.....	57
---	----

<i>Троценко О.С.</i> Правовые особенности передачи земельных участков в рамках реализации соглашений о государственно-частном партнерстве: практические проблемы.....	59
--	----

<i>Баттахов П.П.</i> Объекты интеллектуальной собственности предпринимателя.....	62
---	----

<i>Глеба О.В.</i> Экологические проблемы животноводческой отрасли.....	67
---	----

<i>Родина Н.В.</i> Влияние несостоятельности на право- и дееспособность физических лиц.....	73
--	----

<i>Неижкаша И.С.</i> Составы недействительных сделок в гражданском законодательстве зарубежных стран.....	77
--	----

## ФИНАНСОВОЕ ПРАВО; НАЛОГОВОЕ ПРАВО; БЮДЖЕТНОЕ ПРАВО

<i>Елисеев А.П.</i> Аудиторский финансовый контроль и использование его результатов в деятельности ОВД.....	84
--	----

<i>Смолина О.С.</i> Время доказывания по экономическим спорам: сравнение подходов в Англии и в России.....	86
---	----

<i>Лена Т.П.</i> Законодательство РФ как основа организации борьбы таможенных органов в данном направлении. Криминальные схемы вывода валютных средств в оффшоры.....	92
--	----

## АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВО; АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ПРОЦЕСС

<i>Калусова О.М.</i> Цифровая (электронная) административная жалоба.....	95
---	----

## КРИМИНАЛИСТИКА; СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ; ОПЕРАТИВНО-РОЗЫСКНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

<i>Ерахтина Е.А.</i> Криминалистическая характеристика злоупотребления должностными полномочиями.....	101
--	-----

<i>Красненко Ю.В., Юрин А.М.</i> Деятельность субъектов раскрытия и расследования преступлений в процессе собирания доказательств.....	115
---	-----

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПРАВО

<i>Шапкина Е.А.</i> Правовые основы предоставления государственных услуг в электронной форме (на примере оформления земельных участков).....	118
---	-----

<i>Рассолов И.М., Чубукова С.Г., Микурова И.В.</i> Правовое регулирование использования генетической информации в Евросоюзе.....	120
---	-----

## УГОЛОВНОЕ ПРАВО И КРИМИНОЛОГИЯ; УГОЛОВНО-ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРАВО

<i>Ознерубов Н.А.</i> Экспертное заключение по уголовным делам о ятрогенных преступлениях и его оценка следователем и судом.....	126
---	-----

<i>Каражельсков Б.А.</i> Ятрогенные преступления: перспективы развития уголовного законодательства.....	129
--	-----

<i>Антипова А.В.</i> Роль субъектов профилактики в предупреждении доведения до самоубийства несовершеннолетних.....	131
--	-----

<i>Махмудов З.Н.</i> Разграничение кражи транспортного средства от угона транспортного средства без цели хищения по уголовному законодательству Республики Таджикистан.....	134
--	-----

<i>Шейренов Ж.Н.</i> Субъект преступления, предусмотренного ст. 319 (коррупция) Уголовного кодекса Кыргызской Республики.....	137
--	-----

## СУДЕБНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ; ПРОКУРОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ; ПРАВООЩИТНАЯ И ПРАВООХРАНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

<i>Цаглаев В.В., Горяев Ч.Н., Сарманбетов Э.А., Надбитова Р.В., Синглеева Б.А.</i> Проблемы допущения ошибок при производстве следственных действий.....	144
---	-----

## ИСТОРИКО-ПРАВОВОЙ ГЕНЕЗИС ПОНЯТИЯ «ЧЕРЕСПОЛОСИЦА»

САМОЙЛЕНКО Дмитрий Вячеславович,  
старший преподаватель кафедры земельного права  
ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству».  
E-mail: dvsamoilenko@mail.ru

**Краткая аннотация:** В статье анализируется генезис и объём понятия «чересполосица», его использование в законодательстве и судебной практике; рассматриваются случаи отождествления чересполосицы с реестровой ошибкой в местоположении границ земельных участков и вклинивания, а также её неправомерного выявления при осуществлении государственного кадастрового учёта; формулируются признаки, позволяющие соотносить чересполосицу с внешне похожими явлениями; делается вывод о необходимости замены абсолютного запрета на образование земельных участков с чересполосицей на запрет чересполосицы при возникновении препятствий рациональному использованию и охране земель.

**Abstract:** The article analyzes the Genesis and scope of the concept of "strip farming", its use in legislation and judicial practice. Cases of identification of a strip farming with a registry error in the location of land boundaries, wedging and its illegal detection in the implementation of state cadastral accounting are considered. Features that allow to correlate the strip farming with externally similar phenomena are formulated. It is concluded that it is necessary to replace the absolute ban on the formation of land plots with a strip farming with a ban on the strip farming when there are obstacles to the rational use and protection of land.

**Ключевые слова:** Чересполосица, пространственные недостатки, реестровая ошибка, описание местоположения границ земельных участков, землепользование, землеустроительная экспертиза, судебная землеустроительная экспертиза.

**Keywords:** Strip farming, spatial disadvantages, registry error, description of the location of land borders, land use, land surveying methods of expert research, forensic land survey expertise.

Земля – основной источник благ нашей жизни, что обуславливает необходимость принятия мер, направленных на обеспечение её рационального использования и охраны. Одним из требований, связанных с данной необходимостью, является отражённый в п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ [1] абсолютный запрет на образование земельных участков, который приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице и другим недостаткам. В правоприменительной практике термин «чересполосица» используется чаще других отмеченных недостатков, однако чёткой дефиниции не имеет. Такая ситуация провоцирует различное понимание термина, неоднозначное толкование рассматриваемой нормы и, как следствие, практику применения, приводящую к нарушению прав и законных интересов граждан.

Задачи данной работы – на основе анализа нормативных правовых актов, юридических и технических документов, доктринальных источников проанализировать содержание явления «чересполосица» на разных этапах развития российского общества, рассмотреть связанные с ним проблемы в современной правоприменительной практике, а также определить признаки, характеризующие чересполосицу и позволяющие отличать её от других, ложноподобных явлений.

Термин «чересполосица» использовался ещё в дореволюционной России. Как пишет В. Судейкин, основываясь на трудах известных учёных XIX века в области землеустройства, чересполосицей обозначали «такое поземельное владение, при котором земли одного владельца находятся не в одном отрубе или меже, а разбросаны по разным местам среди других владений и не представляют

хозяйственного целого». Данное явление известно с допетровских времён, и причиной его возникновения принято считать дробление земельных владений в процессе наследования [2, с. 540], а также общинный способ земледелия [3].

В первое десятилетие советской власти содержание рассматриваемого понятия не изменилось. П. Першин определяет чересполосицу как форму землепользования, присущую как общинному, так и единоличному владению, которая «характеризуется тем, что территория, находящаяся в пользовании отдельного хозяйства, раздроблена на более или менее значительное число мелких полос или раздробленных участков, перемежающихся столь же многочисленными полосами других землепользователей». Также отмечается разбросанность участков на значительные расстояния [4, с. 51].

Такое смысловое значение термина «чересполосица» сохранялось до объединения единоличных крестьянских хозяйств в коллективные. В Постановлении ЦИК СССР, СНК СССР от 3 сентября 1932 г. N 1356 «О создании устойчивого землепользования колхозов» чересполосица названа «бичом единоличного хозяйства» и констатируется, что с ней «навсегда покончено» в результате коллективизации [5]. Однако в п. 5 рассматриваемого постановления допускается возможность возникновения некоего иного вида чересполосицы и дальнотелья присущего колхозным землям, устранение которой может проводится только на основании постановлений районных земельных комиссий.

В Постановлении Совета Министров РСФСР от 23 марта 1966 г. N 286 «О мерах по улучшению землеустройства, введения и освоения правильных севооборотов в колхозах и совхозах» [6] чересполосица названа недостатком в

расположении земель и её устранение предписано решить в порядке межхозяйственного землеустройства.

В Основах земельного законодательства Союза ССР и союзных республик [7] чересполосица упоминается один раз в ст. 47 «Землеустройство и землеустроительные действия». В Земельном кодексе РСФСР 1970-го года [8] чересполосица упоминается также один раз в статье 122 «Содержание землеустройства». В обоих документах под чересполосицей подразумевается неудобство в расположении земель землепользований.

В 1980 году М.А. Лоцмер на основе анализа землеустроительной литературы выделил в колхозно-совхозных землепользованиях два вида чересполосицы: межхозяйственную и внутреннюю. Первый он определил как раздробленность землепользования на несколько обособленных участков (массивов), разделённых землями других землепользователей нелинейного характера, а второй – как раздробленность землепользования естественными и искусственными преградами, затрудняющим связь между участками [9, с. 20-21].

В Земельном кодексе РСФСР 1991 года [10] чересполосица упоминалась только в ст. 59. В ней предписано предоставлять земельные участки крестьянским (фермерским) хозяйствам таким образом, чтобы такое изъятие не нарушало целостность земельных участков предприятий и не образовывалась чересполосица.

Представители московской школы землеустройства М.А. Гендельман, В.П. Троицкий, С.Н. Волков среди недостатков землепользования указывают собственно чересполосицу и топографическую чересполосицу. Под собственно чересполосицей понимают расчленённость (раздробленность) территории хозяйства на несколько обособленных участков, разделённую землями других землевладельцев.

В качестве негативных последствий существования чересполосицы указывают: ухудшение условий управляемости производством, организации севооборотов и устройства их территории; снижение продуктивности использования земель, увеличение транспортных расходов, потерю времени на преодоление расстояний и дополнительные капитальные затраты на строительство дорог и построек (см. рисунок 1 – копия из [12]).

Топографическую чересполосицу определяют как размещение в границах данного землевладения участков земель, разделённых преградами (рекой, болотом, железной дорогой, автомагистралью) и являющихся труднодоступными, а также эрозионно-опасное расположение границ, не согласованное с рельефом местности, условиями стока воды и приводящее к возникновению эрозии почв. Так же указывается, что чересполосица перестаёт

быть недостатком при невозможности её устранения.

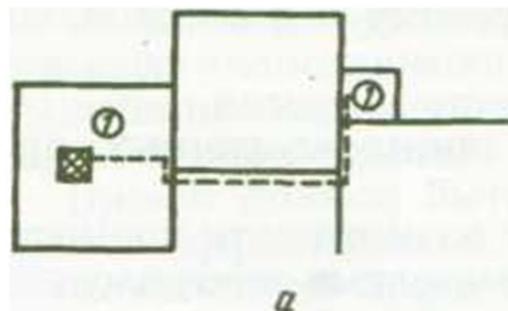


Рисунок 1.

В настоящее время в научной литературе под чересполосицей также понимают расчленённость хозяйства на обособленные участки, разделённые землями других правообладателей. А.Ю. Мельничук и К.В. Клименко приводят иллюстрацию этого явления (рис. 2) [14].



Рисунок 2

Необходимо отметить, что в современных условиях понятие «землепользование» является чрезвычайно сложным. На его содержание оказывает значительное влияние аспект рассмотрения (экономический, юридический, экологический) [15]. В рамках рассматриваемой темы под землепользованием следует понимать территорию, которая состоит из одного или нескольких земельных участков, связанных единой хозяйственной целью или участвующих в одной технологической операции. При этом титульные права на земельные участки, входящие в землепользование, могут принадлежать как одному субъекту, так и группе.

В ЗК РФ 2001 года термин «чересполосица» упоминается трижды, первый раз в п. 6 ст. 11.9. (эта статья появилась в ЗК РФ в составе главы I.1. на основании Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных отношений»). В данной норме законодатель определяет чересполосицу как один из видов недостатков, препятствующий рациональному использова-

нию и охране земель. Е.В. Сырых справедливо отмечает, что под охраной земель как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса в ст. 12 ЗК РФ понимается предотвращение негативного воздействия на землю, а также деятельность по улучшению и восстановлению состояния земель, подвергшихся такому воздействию [16, с. 70]. В российском законодательстве правовое содержание понятия «рациональное использования природных ресурсов» не раскрывается [17]. На основе анализа нормативных правовых актов и иных источников Е.В. Лунёва формулирует понятие «рациональное использование природных ресурсов» (в том числе и земельных) как максимально полное их использование для получения наибольших результатов [18]. Таким образом, по смыслу ЗК РФ, чересполосица – явление, которое оказывает негативное воздействие на землю и препятствует получению максимально возможных результатов от её использования. Однако этот признак не раскрывает в полной мере содержание рассматриваемого явления.

В ст. 39.27 и 39.28 ЗК РФ чересполосица упоминается как одно из оснований для проведения перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и земельными участками, находящимися в частной собственности.

Напомним, что по смыслу ЗК РФ, под перераспределением понимается способ образования новых земельных участков из существующих путём изменения их границ (возможно с изменением площади) со смежными участками или землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Таким образом, законодатель указывает ещё на один признак (средство устранения) чересполосицы – возможность её устранения изменением границ в процессе применения процедуры перераспределения.

Действующее законодательство не только не раскрывает содержание понятия «чересполосицы» и остальных упомянутых в п. 6 ст. 11 ЗК РФ, пространственных недостатков, а также не устанавливает механизмы, препятствующий возникновению этих недостатков при образовании земельных участков. Такая ситуация приводит к вольным толкованиям содержания понятия «чересполосица».

Так, А.Г. Овчинникова, классифицируя ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках, выделила такой вид, как «разрыв», которую называет также «нестыковка» и «чересполосица» [20]. Автор не дала исчерпывающих характеристик описываемого вида ошибок, ограничившись иллюстраци-

ей (рис. 3).

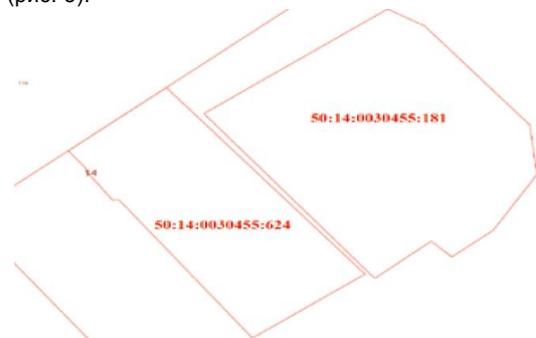


Рисунок 3.

Рассмотрим содержание данного вида ошибок и случаи использования термина «чересполосица». Основной целью кадастрового учёта является внесение в ЕГРН достоверных сведений об индивидуализирующих характеристиках объектов учёта. В этой связи именно несоответствие описания местоположения границ земельного участка в ЕГРН положению границ, определяемому в соответствии с требованиями законодательства, является ошибкой [21]. Поэтому обозначенная А.Г. Овчинниковой «нестыковка» границ может указывать на наличие ошибки в случаях, если: а) земельные участки являются ранее учтёнными и на местности имеют общую границу; б) земельные участки образованы после 1 марта 2008 года, и в документах о межевании описание местоположения границ не соответствует описанию местоположения в документе об образовании участка. Представляется более правильным такое проявление ошибки именовать «зазор», а не «разрыв».

Отметим, что «нестыковка», не связанная с реестровой ошибкой, может указывать как на наличие между участками земель общего пользования, предназначенных для прохода, проезда или размещения коммуникаций между участками, так и на существование такого вида чересполосицы, о котором указано в письме Росреестра (см. далее). Возможны иные причины нестыковки границ, складывающиеся из различных комбинаций указанных ситуаций. Поэтому один только факт нестыковки границ земельных участков по описаниям местоположения границ в ЕГРН не указывает на наличие ошибок в этих описаниях. Однако на рисунке, если исключить существование ошибки и наличия земель общего пользования, продемонстрирована не чересполосица, а другое явление – «вклинивание» между земельными участками земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Таким образом, предложение А.Г. Овчинниковой именовать чересполосицей ошибку в местоположении границ земельных участков, проявляющуюся как «разрыв», «нестыковка», – нельзя. Чересполосица может возникнуть вследствие допущения реестро-

вой ошибки, но это не означает, что эти понятия должны быть уравниены. Это приводит к смешиванию разных по своей природе явлений, а при отсутствии легальной дефиниции понятия «чересполосица» порождает в ряде случаев неправильное применение соответствующей нормы права.

Неверное толкование и применение термина «чересполосица» практикуется при осуществлении государственного кадастрового учёта (далее – ГКУ). ГКУ приостанавливается в случае выявления нестыковки между границами земельного участка по описанию местоположения, учтённого в ЕГРН, и границами по описанию местоположения в межевом плане, представленном для осуществления ГКУ. Как правило, такие ситуации возникают из-за ошибки, содержащейся в местоположении границ земельного участка, учтённого в ЕГРН. Для примера приведём уведомление управления Росреестра по Кемеровской области о приостановлении ГКУ от 14 февраля 2019 года [22]. В нём в качестве основания приостановления указано «несоответствие формы и содержания документа, представленного для осуществления ГКУ, требованиям законодательства, а именно, земельный участок не соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ, образование такого земельного участка приводит к чересполосице с земельными участками» с такими-то кадастровыми номерами. Недавно Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учёта Росреестра разъяснило, что наличие и выявление чересполосицы при осуществлении ГКУ не является основанием для принятия решения о приостановлении ГКУ. В этом же письме Росреестр под чересполосицей предложил понимать «часть земной поверхности, представляющей собой земли государственной или муниципальной, неразграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным ст. 11.9 ЗК РФ» [23].

В этом определении является верным только причисление к чересполосице ситуации, в которой из земель неразграниченной государственной собственности, расположенной между земельными участками, не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям ст. 11.9 ЗК РФ. Такой контур земель должен быть обособленным, со всех сторон ограниченный земельными участками, в противном случае будет проявляться другое явление – «вклинивание». Несоответствующим действительности в этом определении является, во-первых, указание на часть земной поверхности, т.е. причисление чересполосицы к материальным объектам, в то время как она представляет собой явление, свойство вещи. Во-вторых,

чересполосица может возникать не только в отношении земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной государственной собственности. Как отмечалось ранее, в ст. 39.27 и 39.28 ЗК РФ допускается возможность устранения чересполосицы между земельными участками.

Известны случаи отказа со стороны исполнительных органов местного самоуправления в образовании земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при наличии нестыковки между границами образуемого участка и границами участков, содержащихся в ЕГРН. Например, в письме администрации города Орла такая нестыковка названа чересполосицей, а её наличие указано в качестве препятствия для образования земельного участка [24]. Между тем, как отмечает кадастровый инженер, на местности земельные участки имеют общую границу. Причина возникновения зазора заключается в ошибке описания местоположения учтённого в ЕГРН участка.

Неоднородно понимание термина «чересполосица» в судебной практике. В каждом конкретном случае оно соответствует содержанию, вкладываемому в него спорящими сторонами. Отметим, что юридическая неопределённость в содержании понятия «чересполосица» и других пространственных недостатков не препятствует судам констатировать отсутствие нарушения требований п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ при формировании земельного участка [25]. В судебных актах по спорам, связанных с выделом земельных участков, по предложенному спорящей стороной варианту, под чересполосицей понимается «дробление земельного участка (чередование участков различных собственников)» [26, 27]. В спорах об исправлении реестровых ошибок истцы обосновывают необходимость исправления нестыковки границ по описанию местоположения земельных участков в ЕГРН (но на местности смежным) требованиями п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ о недопустимости чересполосицы [28, 29]. Кадастровые инженеры, привлечённые в процесс, и судебные эксперты, как правило, придерживаются необоснованной позиции, что нестыковка границ – это и есть чересполосица [30].

Резюмируем. Проведённый анализ научной литературы, правовых актов и правоприменительной практики позволяет проследить генезис изменений дефиниции понятия «чересполосица». При общинном и единоличном способе земледелия этим термином обозначали раздробленность земель хозяйства на значительное число мелких участков, имеющих форму узких полос, которые буквально расположены через полосы других хозяйств. При коллективном ведении сельскохозяйственного производства чересполосицей обозначали всякую раздробленность земель

предприятия на несколько участков, разделённых землями других предприятий, а также естественными элементами рельефа или искусственными сооружениями. Таким образом, негативным последствием чересполосицы являлись сложности в эксплуатации разрозненных участков, отрицательно влияющие на экономику и организацию производства. Необходимо отметить, что в обоих исторических периодах чересполосица рассматривалась как явление, присущее только землям сельскохозяйственного назначения.

В современных условиях чересполосица представляется более сложным явлением. Это свойство может быть присуще таким объектам, как земельные участки, земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также землепользования. Главным имманентным качеством чересполосицы является раздробленность объекта на два и более обособленных контура или земельных участка, которые не имеют между собой общих границ и расположены вразброс, вперемежку с чужими земельными участками и землями, находящимися в публичной собственности. Чересполосица часто сопровождается рядом других пространственных недостатков: мелкоземельем, невозможностью использования участка по целевому назначению, некомпактностью формы, изломанностью границ, вкраплением (расположением по смежеству с чересполосным участком или контуром одного земельного участка или нескольких, входящих в одно землепользование) и другими.

Императивная норма, которая отражена в п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, указывает на абсолютный запрет образования земельных участков, приводящих к чересполосице и другим недостаткам, которые препятствуют рациональному использованию и охране земель. Согласно данной норме налагается запрет на образование земельных участков при любом проявлении чересполосицы.

Однако сам факт раздробленности не указывает на наличие недостатков, препятствующих рациональному использованию земель. Для отнесения чересполосицы к

пространственным недостаткам в каждом конкретном случае должны быть определены и оценены обстоятельства, указывающие на нерациональное использование земель. Например, дробление изменяемого участка при выделе земельных долей из земельного участка сельскохозяйственного назначения может приводить к невозможности использования участка или к затруднению проезда техники к обособленным конурам, сложностям обработки почв и проведения уборочных работ.

Чересполосица может не быть пространственным недостатком в силу естественных свойств самого объекта или при отсутствии возможности для её устранения, а также если не приводит к нарушению прав и законных интересов заинтересованных лиц. Например, чересполосица является закономерным свойством многоконтурного земельного участка, используемого для размещения опор линий электропередач и других линейных сооружений. Неустранимым проявлением чересполосицы является дробление землепользования земельными участками, территориями или землями публичного пользования. Кроме того, при современном развитии сельскохозяйственных техники, технологии производства, на первый план для получения прибыли выходят площадь и качественные показатели земель. Поэтому сельскохозяйственные производители, сопоставляя затраты, охотно включают в состав землепользования чересполосные земельные участки.

Представляется необходимым обратить внимания законодателя, что чересполосица может относиться к пространственным недостаткам объекта в том случае, если она приводит к негативному воздействию на землю и препятствует получению от этой земли максимально возможных результатов. Поэтому абсолютный запрет на образование земельных участков с чересполосицей в п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ должен быть заменён на обусловленный запрет: «если чересполосица препятствует рациональному использованию и охране земель».

#### **Библиография:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
2. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона / Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. – Изд.: Брокгауз-Ефрон. – 1903. – том 38.
3. Слепцова Е.П. Особенности процессов модернизации в развитии Орловской губернии конца XIX - начала XX века // Вестник Брянской государственной сельскохозяйственной академии. — 2015. — № 1. — С. 16-20.
4. Першин П. Формы землепользования // О земле. Сборник статей — М.: Госиздат, 1921. — С. 50-78.
5. Постановление ЦИК СССР, СНК СССР от 3 сентября 1932 г. N 1356 «О создании устойчивого землепользования колхозов» // Советская юстиция. 1932. № 27. С. 19
6. Постановление Совета Министров РСФСР от 23 марта 1966 г. N 286 «О мерах по улучшению землеустройства, введения и освоения правильных севооборотов в колхозах и совхозах». Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
7. Закон СССР от 13.12.1968 N 3401-VII «Об утверждении Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик». Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
8. Закон РСФСР от 01.07.1970 «Об утверждении Земельного кодекса РСФСР». Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
9. Лоцмер М.О. Оценка и совершенствование землепользований сельскохозяйственных предприятий: учебное пособие. – Елгава: Латвийская сельскохозяйственная академия, 1980. – 119 с.
10. Земельный кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 N 1103-1). Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
11. Землеустроительное проектирование / М.А. Гендельман, В.Я. Заплетин, А.Д. Шулейкин и др.; под ред. Гендельмана М.А. – М.: Агропромиздат, 1986. – 511 с.

12. Землеустроительное проектирование / С.Н. Волков, В.П. Троицкий, Н.Г. Конокотин и др.; под ред. С.Н. Волкова. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Колос, 1998. – 632 с.
13. Волков С.Н. Землеустройство. Учебник и учебное пособие для студентов высших учебных заведений / С.Н. Волков. – М.: ГУЗ, 2013. – 992 с.
14. Мельничук А.Ю., Клименко К.В. Пространственное развитие и землеустройство // Известия сельскохозяйственной науки Тавриды. — 2016. № 8. — С. 42-49.
15. Антропов Д.В. Теория и методы зонирования территорий для целей управления земельными ресурсами: монография / Д.В. Антропов, А.А. Варламов, С.И. Комаров. – М.: РАДУГА, 2019. – 228 с.
16. Сырых Е.В. Земельное право. — М.: Юстицинформ, 2006. — 368 с.
17. Липски С.А. О некоторых последствиях нечеткости понятий и определений в земельном законодательстве // Аграрное и земельное право. – 2020. № 1(181). – С. 48-50.
18. Лулева Е. В. Рациональное использование природных ресурсов: понятие и правовые критерии // LexRussica. – 2017. № 8. – с. 61–72.
19. Письма Минэкономразвития России: от 09.07.2009 № Д23-2154, от 12.06.2013 № Д23и-1564, от 12.03.2014 г. № ОГ-Д23-1534 и др. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
20. Овчинникова А.Г. Классификация ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2013. № 2. – с. 90–95.
21. Самойленко Д.В. К проблеме разрешения судебным экспертом вопроса о наличии реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков // Вопросы российского и международного права. – 2020, том 10, № 3А. – С. 139-145.
22. Уведомление управления Росреестра по Кемеровской области о приостановлении государственного кадастрового учета от 14.02.2019 г. № 4200/19-5397. – URL: <https://kiportal.ru/forum/threads/priostanovka-cherespolosica.293/>.
23. Письмо Росреестра от 29.11.2018 № 14-13173/18. – URL: [https://kades.ru/upload/docs\\_sro/2019\\_ish\\_O\\_0068\\_22.02.2019.pdf](https://kades.ru/upload/docs_sro/2019_ish_O_0068_22.02.2019.pdf).
24. Сайт ЗАО «Артес», г.Орел – URL: <http://484284.ru/novosti/neobosnovannyj-otkaz-administracii-g-ora-v-obrazovanii-zemel'nogo-uchastka-pod-garazhom/>.
25. Определение Верховного Суда РФ от 13.02.2020 № 305-ЭС19-24071 по делу № А40-216703/2018. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
26. Определение Конституционного Суда РФ от 26.10.2017 N 2389-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Лепетюхи Е.Н. и Малик М.Н. на нарушение их конституционных прав п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ». Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
27. Решение Вейделевского районного суд Белгородской области от 25 ноября 2015 г. по делу № 2-350/2015. – URL: <https://veidelevsky-blg.sudrf.ru/modules.php?name=sdp2>.
28. Решение Похвистневского районного суда Самарской области от 05 июня 2015 года по делу № 2-971/15. – URL: [https://pohvestnensky-sam.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&name\\_op=case&\\_id=25263474&\\_uid=2a6d70c6-7bbf-4d95-8ed1-4a1f2df6d13d&\\_deloid=1540005&\\_caseType=&\\_new=0&\\_doc=1&\\_srv\\_num=1](https://pohvestnensky-sam.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=case&_id=25263474&_uid=2a6d70c6-7bbf-4d95-8ed1-4a1f2df6d13d&_deloid=1540005&_caseType=&_new=0&_doc=1&_srv_num=1).
29. Решение Красноборского районного суд Архангельской области от 17 октября 2017 года по делу № 2-386/2017. – URL: [https://krasnsud-arh.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&\\_srv\\_num=1&name\\_op=doc&number=16595328&delo\\_id=1540005&new=0&text\\_number=1](https://krasnsud-arh.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&_srv_num=1&name_op=doc&number=16595328&delo_id=1540005&new=0&text_number=1).
30. Решение Рудничного районного суда г.Кемерово от 15 февраля 2018 года по делу № 2-3/2018. – URL: [https://rudnichny-kmr.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&\\_srv\\_num=1&name\\_op=doc&number=204594746&delo\\_id=1540005&new=0&text\\_number=1](https://rudnichny-kmr.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&_srv_num=1&name_op=doc&number=204594746&delo_id=1540005&new=0&text_number=1).