

УДК 332.3/.7:343.37

## РЕГИСТРАЦИЯ НЕЗАКОННЫХ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ

*Васина Е.И., студентка 4 курса экономического факультета  
Научный руководитель – Шевалдова Т.В., ст. преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *уголовный кодекс, незаконных сделки, уголовно-правовая норма, земля, преступление, объективная сторона, субъективная сторона, субъект, регистрация, фальсификация, земельный кадастр.*

*Статья посвящена вопросу регистрации незаконных сделок с землей. Рассмотрены основные положения касательно данного вопроса. Определены элементы при регистрации незаконных сделок с землей: объективная и субъективная сторона, объект и субъект.*

Одним из преобразований в действующем уголовном законодательстве выступает регламентация уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с землей, получивший воплощение в ст. 70 УК РФ. В современных условиях наблюдается повышение интереса ученых и практиков на сущность этой уголовно-правовой нормы и её осуществлении на практической деятельности.

Согласно ст. 9 Конституции РФ: земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории и могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности [1].

По ГК земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, участки леса и всё, что связано с землей относится к недвижимым вещам (ст.130) [2]. Земля может быть предметом купли-продажи, сдаваться в аренду, в залог для получения банковских кредитов, вноситься в качестве доли в уставной капитал коммерческой организации, передаваться в хозяйственное ведение или оперативное управление, а значит быть предметом в предпринимательской сфере и другой экономической деятельности [4]. Поэтому достоверный учёт земель в государственном земельном кадастре, установление его целевого назначения и правового положения, а также их оценка имеют существенное значение не только для регулирования земельных отношений, но и для отношений в предпринимательской сфере и иной экономической дея-

<b>Регистрация незаконных сделок с землей (статья 170 УК РФ)</b>	
<b>Объект преступления</b>	Общественные отношения, связанные с осуществлением сделок с землей
<b>Объективная сторона преступления</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Регистрация заведомо незаконных сделок с землей,</li> <li>2. Искажение сведений Государственного кадастра недвижимости,</li> <li>3. Умышленное занижение размеров платежей за землю</li> </ol>
<b>Субъект преступления</b>	Должностное лицо
<b>Субъективная сторона преступления</b>	Вина: прямой умысел. Цель: корыстная или иная личная заинтересованность
<b>Состав преступления</b>	Формальный

**Рисунок 1 - Элементы состава правонарушения**

тельности. В связи с этим ст.170 УК «Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом» относится к главе, группирующую преступления, которые посягают на нормальную функционирование экономической деятельности.

Каждому правонарушению присуща своя структура, характеризующая его объект, объективную сторону, субъективную сторону, субъект, которые в данном случае предусмотрены ст. 170 УК РФ (рис.1) [4].

Регистрация заведомо незаконных сделок с землей существенно нарушает земельные отношения. Любая сделка с землей подлежит обязательной регистрации в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним с соблюдением требований, установленных в нормах гражданского права [3,4]. Порядок регистрации земельных сделок устанавливается в соответствии с ФЗ от 21.07.1997 г. № 122 –ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [5]. Наличие регистрации выступает как единственная причина для получения свидетельства о праве собственности на землю.

Регистрация сделок с землей с преднамеренным отклонением от установленных правил противозаконно и может привести к выведению части земли из сельскохозяйственного оборота, к нарушению права собственности других лиц. Исходя из этого, закон признает регистрацию незаконных сделок с землей как преступление.

Фальсификация данных учета государственного земельного кадастра выражается в осознании целенаправленного искажения информации при помощи ошибочных записей или частичных подделок. Намеренное понижение размеров платежей за землю заключается в приуменьшении всех видов оплаты за использование земли. Изменение учетных данных государственного земельного кадастра может привести к умышленному занижению размеров платежей за землю, что отразится в законности регистрируемой сделки с землей. Преступление признается оконченным с момента реализации хотя бы одного из трёх действий.

Субъективная сторона определяется как прямой умысел. Лицо знает, что регистрирует незаконную сделку с землей, фальсифицирует учетные данные государственного земельного кадастра, понижает размеры платежей за землю, и желает наступления этих действий.

Субъект преступления – должностное лицо, уполномоченное регулировать земельные отношения и выполнять функции контроля, которое, используя свое служебное положение, совершает действия, нарушающие закон: регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним, должностное лицо комитета по землеустройству и земельным ресурсам, должностные лица органов местного самоуправления или органов исполнительной власти, а также земельных комитетов, налоговой службы [4,6].

#### *Библиографический список:*

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // СПС «КонсультантПлюс», 2018.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // СПС «КонсультантПлюс», 2018.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // СПС «КонсультантПлюс», 2018.
4. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 19.02.2018) // СПС «КонсультантПлюс», 2018.
5. Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016 №361-ФЗ).
6. Мосечкин, И.Н. О некоторых проблемах установления субъекта регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом / И.Н. Мосечкин // Общество и преступность: уголовно-правовые, пенитенциарные и криминологические аспекты: сборник трудов конференции.- Киров, 2015. - С. 41-45.

## **REGISTRATION OF ILLEGAL LAND TRANSACTIONS**

*Vasina E. I.*

**Keywords:** *criminal code, illegal transactions, criminal law, land, crime, objective party, subjective party, subject, registration, falsification, land cadastre.*

*The article is devoted to the issue of registration of illegal land transactions. The main provisions concerning this issue are considered. Items are determined during the registration of illegal transactions with the earth: an objective and subjective aspect, object and subject.*