



## ПРАВО

УДК 349.41

### ПРИНЦИП ПРИОРИТЕТА ОХРАНЫ ЗЕМЛИ КАК КОМПОНЕНТА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПЕРЕД ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КАК НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЕГО РЕАЛИЗАЦИЯ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ

**А. Я. Рыженков**

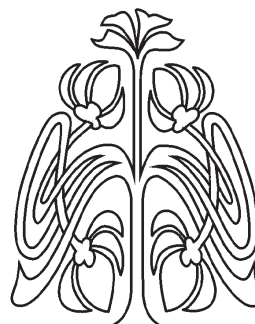
доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры гражданского права и процесса, Калмыцкий государственный университет имени Б. Б. Городовикова, Элиста. E-mail: 4077778@list.ru

**Введение.** В статье исследуется один из базовых принципов земельного права, упомянутый в ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, закрепляющий приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества. **Теоретический анализ.** Данный принцип означает, что владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде. Исследуя данный принцип, автор отмечает, что требования по охране земли как природного объекта сконструированы для крупных земельных массивов и устанавливают особенности охраны целых категорий земель. Из этого вытекают особые требования, распространяемые на правообладателей конкретных земельных участков. **Результаты.** Аргументируется вывод о том, что единых требований ни по охране, ни по использованию земельных участков, которые в равной степени распространялись бы на все категории земель, не существует. **Заключение.** Исследовав механизм реализации принципа приоритета охраны земли как компонента окружающей среды перед ее использованием как недвижимого имущества, автор выявляет ряд взаимных прав и обязанностей органов публичной власти и землепользователей с закреплением мер ответственности за нарушение последними норм и правил, ограничивающих права собственников земельной недвижимости. **Ключевые слова:** принцип права, сельское хозяйство, лесное хозяйство, ответственность, охрана земель, окружающая среда, судебная практика.

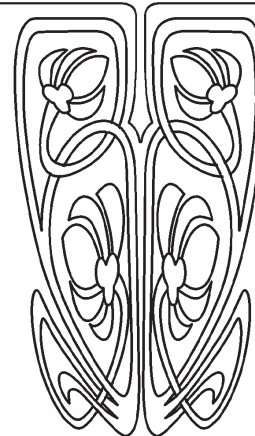
DOI: 10.18500/1994-2540-2017-17-2-205-211

#### Введение

Одним из базовых принципов земельного права, закрепленных в ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации [1] (далее – ЗК РФ), является принцип приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества. Данный принцип означает, что владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде. Последняя формулировка заимствована законодателем из ст. 36 Конституции России [2], причем в данной статье экологические ограничения не являются единственными, поскольку к ним добавлен еще и запрет на «нарушения прав и законных интересов других лиц», который почему-то не был востребован разработчиками ЗК РФ.



НАУЧНЫЙ  
ОТДЕЛ





### Теоретический анализ

Исследование приоритета охраны земли перед ее использованием требует обращения к общим положениям теории земельного права. Как известно, предмет земельного права составляют две большие группы общественных отношений – по использованию и по охране земли. Отношения по использованию в большей степени касаются не земли как природного объекта или природного ресурса, а земельных участков как объектов недвижимости. Требования по охране земли как природного объекта сконструированы для крупных земельных массивов и устанавливают особенности охраны целых категорий земель. Из этого, в свою очередь, вытекают особые требования, распространяемые на правообладателей конкретных земельных участков. По большому счету, единых требований ни по охране, ни по использованию земельных участков, которые в равной степени распространялись бы на все категории земель, не существует.

В самом деле, для охраны лесов, произрастающих на землях лесного фонда, предусмотрены специальные противопожарные требования, однако они бесполезны для охраны земель водного фонда. Правила по использованию и обороту земель населенных пунктов никак не подходят для земель особо охраняемых природных территорий, а нормы об использовании и обороте земель сельскохозяйственного назначения никак не применимы для земель запаса. Это означает, что предусмотренный в ст. 1 ЗК РФ принцип приоритета охраны земли перед ее использованием носит общий (рамочный) характер и преломляется в рамках отдельных категорий земель, исходя из особенностей их целевого назначения.

Наряду с учетом категории земель, межотраслевое понимание охраны земли предполагает учет ее неразрывной связи не только с находящимися на ней (под ней) природными объектами (недра, леса, воды), но и объектами техногенной цивилизации (жилые здания, промышленные объекты). Поэтому правовое регулирование отношений по охране земель осуществляется нормами не только земельного, но и гражданского, градостроительного, экологического и иных отраслей законодательства, являясь также условием реализации целого ряда прав человека и гражданина.

Исследуемый принцип необходимо рассматривать и в контексте других принципов земельного права, изложенных в ст. 1 ЗК РФ. Обратим внимание, что положения об охране земли опосредованно содержатся в ряде принципов данной статьи, напрямую не связанных с охраной земли, но имеющих для нее важное значение.

В первую очередь, это принцип охраны жизни и здоровья человека, предусматривающий, что при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека; принцип участия граждан, общественных объединений и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю (устанавливает возможность их участия в принятии решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране); принцип сочетания интересов общества и законных интересов граждан (призван регулировать отношения в сфере использования и охраны земель в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком). Данные принципы земельного права указывают на заинтересованность законодателя в сохранении каждым субъектом земельных отношений земли как природного объекта и условия жизни человека.

Не менее тесная связь исследуемого принципа прослеживается и с принципами и нормами экологического законодательства. Это проявляется в том, что, согласно ст. 4 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. [3], объектами охраны от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и (или) иной деятельности являются компоненты природной среды, природные объекты и природные комплексы. В свою очередь, согласно ст. 1 данного Закона, среди компонентов природной среды мы обнаружим «землю» и «почвы». Отсюда возникает вопрос об их доктринальном и нормативном соотношении. Как справедливо отмечалось в научной литературе, позиция законодателя, разделившего земли и почвы, не случайна. Охрана почв (и их плодородия) представляет интерес большей частью применительно к категориям земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда, где земля выступает в качестве средства производства.

В отношении остальных категорий земель мероприятия по охране почв носят производный характер. При этом применительно к отдельным категориям земель содержание их использования и охраны обусловлено правовым режимом природных ресурсов, которые на них расположены. Так, использование и охрана земель лесного фонда невозможна без учета интересов исполь-



зования и охраны лесов как отдельного природного объекта; охрана земель водного фонда – без охраны водных объектов и т.д.

В отношении других категорий охрана земель (почв) может иметь и самостоятельное значение (сельскохозяйственные угодья). Исходя из этого, в науке предлагается следующее определение: «...охрана земель – это совокупность организационных, экологических, экономических и иных мер, направленных на сохранение, восстановление и улучшение качества земель всех категорий как составной и неотъемлемой части окружающей среды в целях обеспечения ее благоприятного состояния» [4, с. 27].

Другие авторы под охраной земель понимают деятельность государственных органов, общественных объединений, иных юридических лиц, граждан, направленную на рациональное использование, воспроизводство и улучшение земель, предотвращение деградации и восстановление деградированных земель [5, с. 669]. Более развернутое определение охраны земель В. Н. Харькова предполагает «установление системы организационно-правовых и экономических мер, направленных на сохранение земель как важнейшего объекта окружающей природной среды, включающей в качестве главной составной части правовое регулирование порядка землепользования и обеспечение публичных интересов, а также установление и применение мер юридической ответственности за нарушение обязанностей по рациональному использованию и охране земель» [6, с. 49].

Как следует из приведенных дефиниций, все авторы делают упор на вопросы сохранения и улучшения качества земель, рассматривая эту цель в разных контекстах: необходимости обеспечения качества земель всех категорий, что предполагает учет специфики землепользования в каждой из них; во втором определении охрана рассмотрена через призму рационального использования земель, хотя при всей их тесной взаимосвязи рациональное использование и охрана земель – это не совсем одно и то же; наконец, в третьем определении обращается внимание на такой важный аспект охраны земель, как обеспечение публичных интересов и применение мер юридической ответственности. Учитывая, что единое универсальное определение охраны земель сформулировать едва ли возможно (и в ЗК РФ оно тоже отсутствует), следует сделать вывод о том, что наиболее близки к универсальному охвату целей и задач охраны земель авторы первой дефиниции. Что же касается учета публичных интересов и мер ответственности, то это, скорее, гарантии реализации мер по охране земельного фонда.

Упомянутое отграничение «охраны земель» от «рационального использования земель» необходимо еще и потому, что категория «природный объект» (в том числе земля) шире категории «природный ресурс». Это означает, что все земли являются природным объектом, но не все могут выступать при этом природным ресурсом и выполнять какую-то экономическую функцию. Например, в России ведется Красная книга почв. Почвы, которые в нее включены, никак не используются в хозяйственной или иной деятельности человека, равно как и земли, занятые заповедниками.

Примечательно, что гл. II ЗК РФ, посвященная охране земель, не содержит никаких экономических стимулов для землепользователей, соблюдающих земельное законодательство и не ухудшающих качества земель и почв. Такие стимулы есть в ст. 17 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г., однако они носят слишком рамочный характер и не учитывают специфики охраны отдельных природных объектов [3]. В связи с этим необходимо поддержать предложение о необходимости закрепления в земельном законодательстве мер экономического стимулирования эффективного и рационального землепользования. Применительно к землям сельскохозяйственного назначения такими мерами может быть гарантированное возмещение землепользователям части расходов, направленных на коренное улучшение земель, а также всех затрат, связанных с вовлечением в хозяйственный оборот малопродуктивных и неиспользуемых земель, нарушенных земель и участков, подвергшихся консервации [7].

Важность развития системы гарантий исполнения землеохранных требований (ответственности за нарушение норм об охране земель, экономического стимулирования соблюдения законодательства об охране земель и т.д.) обусловлена тем, что, по официальным данным, в России площадь нарушенных земель (т.е. земель, утративших свою хозяйственную ценность или являющихся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа из-за производственной деятельности человека) на 1 января 2015 г. составила 1057,8 тыс. га, что на 6,5 тыс. га больше по сравнению с 2014 г. Наибольшее увеличение нарушенных земель наблюдалось в Кемеровской области (на 3,2 тыс. га), Ямало-Ненецком автономном округе (на 1,8 тыс. га), Республике Хакасия (на 0,7 тыс. га) и Челябинской области (на 0,5 тыс. га) [8].



При этом нельзя сказать, что органы публичной власти не принимают никаких мер противодействия этой угрозе. В настоящий момент формируется интересная судебная практика, связанная с наложением административных санкций на нарушителей норм об охране земель. Так, в 2014 г. должностными лицами Россельхознадзора было произведено обследование земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые находились вблизи д. Починки Можайского района Московской области.

В ходе административного расследования было установлено, что эти земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, заросли сорной и древесно-кустарниковой растительностью, не огорожены и имеют неограниченный доступ, обстоятельства чего отражены и зафиксированы в акте осмотра. Поскольку своими действиями (бездействием) ООО нарушило пп. 1, 3 ч. 1 ст. 13, ст. 42 ЗК РФ [1], п. 1 ст. 6 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [9], ст. 8 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» [10], Россельхознадзор составил протоколы об административном правонарушении. Как отметил суд, объективная сторона правонарушений рассматриваемой категории выражается в невыполнении законодательных требований к использованию земель согласно их целевого назначения, в непроведении обязательных мероприятий по улучшению, защите земель, предотвращению иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качество земель, предназначенных для сельскохозяйственного производства, что повлекло к зарастанию земельных участков сорными растениями. В содержании п. 2 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ установлен один из основных принципов земельного законодательства, закрепляющий приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества [1]. При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции пришел к выводу, что решения судов первой и апелляционной инстанций о привлечении ООО к административной ответственности за данное правонарушение были законными и обоснованными, а нормы материального и процессуального права применены правильно, с установлением всех обстоятельств по делу [11].

## Результаты

Необходимо отметить, что в исследуемом принципе речь идет не просто о приоритете охраны земли перед ее использованием, а и о приоритете охраны земли как средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед ее использованием в качестве недвижимости. Последний аспект может пониматься в том смысле, что на собственников (арендаторов) земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также арендаторов земель лесного фонда накладываются дополнительные ограничения, не предусмотренные для других категорий земель. Такое предположение имеет ряд подтверждений в нормах действующего законодательства.

Во-первых, такими ограничениями правообладателей земельной недвижимости (сельских и лесных земель) являются ограничения в обороте принадлежащей им земельной недвижимости, установленные в публичных целях (обеспечение продовольственной безопасности для сельских земель и поддержание экологических функций лесов для земель лесного фонда). Во-вторых, ряд ограничений предусмотрен для перевода этих земельных участков из одной категории в другую. В-третьих, исследуемые ограничения предусматриваются посредством формулировки специальных обязанностей, например, правообладателей сельскохозяйственных угодий.

Так, ст. 8 Федерального закона «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» [10] предусматривает следующие специальные обязанности правообладателей земельных участков сельскохозяйственного назначения: осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду; соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения; представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов и др.

Указанный выше приоритет охраны земель как составной части окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве часто получает подтверждения в судебной практике, причем в ходе рассмотрения дел суды нередко прямо ссылаются на исследуемый принцип.

Так, гражданки П. и К. Е., имеющие на праве общей долевой собственности земельный участок для сельскохозяйственного производства



из категории земель сельскохозяйственного назначения (пашня), 30.01.2012 г. обратились в КУМС муниципального района с заявлением об изменении вида разрешенного использования данного земельного участка с «для ведения сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства», в чем им было отказано. Они обжаловали в суде данный отказ КУМС. Как отметил в своем решении суд, одним из основных принципов земельного законодательства является принцип приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества (ст. 1 ЗК РФ), а потому дачное строительство недопустимо на сельскохозяйственных угодьях. В связи с этим изменение вида разрешенного использования земельных участков (сельскохозяйственных угодий) на вид разрешенного использования «для дачного строительства» невозможно без изменения категории земель. При таких обстоятельствах суд обоснованно отказал в удовлетворении заявления гражданок П. и К. Е. об оспаривании отказа Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района в изменении вида разрешенного использования земельного участка [12].

Существуют и другие примеры судебной практики, непосредственно связанные с реализацией исследуемого принципа земельного права. Так, 30 июля 2009 г. между предпринимателем (арендатор) и ОАО «Балыклей» (субарендатор) был заключен договор субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения. В п. 1.3 договора субаренды стороны согласовали целевое назначение участка – для использования его в качестве пастбища. Акт о переводе участка в другую категорию органами власти не принималось. Однако, как установлено судами, ответчик возвел на данном участке строения. Полагая, что субарендатор использует земельный участок не по целевому назначению, предприниматель направил в его адрес претензию с требованием об устранении допущенных нарушений.

ОАО «Балыклей» претензия удовлетворена не была. Исследовав материалы дела, судебная коллегия пришла к выводу о том, что жилые строения возведены ответчиком без учета принадлежности земли для использования в качестве пастбища, необходимости обеспечения устойчивого развития и рационального использования этого природного ресурса в интересах Российской Федерации и ее субъектов. В соответствии с п. 2 ст. 1 ЗК РФ, охрана земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве

имеет приоритет перед использованием земли в качестве недвижимого имущества [1]. Поэтому размещение на землях данной категории каких-либо объектов, влекущее утрату плодородного слоя, противоречит положениям ст. 7, 8, 77, 78 ЗК РФ, поскольку предполагает изменение их целевого назначения. Таким образом, суд апелляционной инстанции, установив нецелевое использование участка сельскохозяйственного назначения, пришел к обоснованному выводу о существенном нарушении ответчиком договора субаренды земельного участка, в связи с чем правомерно удовлетворил заявленные требования о досрочном расторжении договора субаренды земельного участка [13].

В настоящее время в Государственной думе уже несколько лет находится (и обсуждается) законопроект, предусматривающий отмену четырех из семи категорий земель и в том числе категории земель сельскохозяйственного назначения. Однако, как справедливо отмечалось в научной литературе, одним из вероятных негативных последствий такого решения станет то, что сейчас нормы о целевом назначении земель отчасти сдерживают освоение сельскохозяйственных земель и земель, занятых природными экосистемами. Снятие же соответствующих ограничений может привести к облегчению получения разрешений на застройку таких участков, поскольку требования, закрепленные документами территориального планирования, в их нынешнем виде не смогут этому противостоять [14].

Подводя итоги, следует заметить, что существует интересный зарубежный опыт по организации надлежащей охраны земель. Весьма важным в этом вопросе является предоставление широких полномочий органам государственной власти субъектов Федерации и органам местного самоуправления. В этом смысле представляет интерес опыт Канады, где роль органов местного самоуправления в планировании использования и охраны земель весьма велика. Такой подход основан на том, что у муниципалитетов больше сведений о местных климатических условиях, особенностях землепользования и развития местной промышленности и сельского хозяйства. Несмотря на то что законы канадских провинций содержат многочисленные нормы, определяющие приоритеты в планировании использования и охраны земель, остается множество вопросов, переданных в компетенцию муниципалитетов для принятия более четких решений, связанных с планированием землепользования на местах. Данные решения, принятые местными органами самоуправления, признаются отвечающими местным условиям и способствующими сохранению местных общин [15].



### Заключение

Таким образом, механизм реализации принципа приоритета охраны земли как компонента окружающей среды перед ее использованием как недвижимого имущества предполагает установление комплекса взаимных прав и обязанностей органов публичной власти и землепользователей, с закреплением мер ответственности за нарушение последними норм и правил, ограничивающих права собственников земельной недвижимости. При этом представляет интерес опыт ряда зарубежных стран по расширению функций муниципалитетов в деле обеспечения охраны земель, а также их механизм экономического стимулирования землеохранных мероприятий.

### Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2014. № 31, ст. 4398.
3. Об охране окружающей среды : федер. закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
4. Анисимов А. П., Землякова Г. Л. Соотношение категорий «использование земель» и «охрана земель» : дискуссионные вопросы // Вестн. Волгогр. акад. МВД России. 2013. № 2 (25). С. 26–31.
5. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С. А. Балашенко, Н. А. Шингель. Минск, 2009. 720 с.
6. Харьков В. Н. Организационно-правовое обеспечение рационального использования и охраны земель на уровне субъекта РФ (на материалах Тверской области) : дис. ... канд. юрид. наук. М., 1998. 212 с.
7. Харьков В. Н. Правовые проблемы охраны земель // Изв. ТулГУ. Экономические и юридические науки. 2013. Вып. 2, ч. II. С. 214–222.
8. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году. М., 2015. 224 с.
9. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
10. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
11. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.01.2016 № Ф05-19540/2015 по делу № А40-17353/15. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
12. Апелляционное определение Самарского областного суда от 19.11.2012 по делу № 33-10526. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
13. Постановление ФАС Поволжского округа от 29.03.2011 по делу № А12-13851/2010. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
14. Сухова Е. А. Проблемы реализации принципа приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды перед ее использованием в качестве недвижимого имущества // Современное право. 2014. № 7. С. 4–8.
15. Артамонов А. А. Охрана земель сельскохозяйственного назначения муниципальными и провинциальными органами власти Канады // Вестн. Тамбов. ун-та. Сер. Гуманитарные науки. 2014. Вып. 8 (136). С. 186–189.

### Образец для цитирования:

Рыженков А. Я. Принцип приоритета охраны земли как компонента окружающей среды перед ее использованием как недвижимого имущества и его реализация в судебной практике // Изв. Саратов. ун-та. Нов. сер. Сер. Экономика. Управление. Право. 2017. Т. 17, вып. 2. С. 205–211. DOI: 10.18500/1994-2540-2017-17-2-205-211.

### The Principle of Priority of Protection of Land as a Component of Environmental Environment before it Can Be Used as a Real Estate and Its Implementation in Judicial Practice

A. Ya. Ryzhenkov

Kalmyk State University named after B. B. Gorodovokov, 11, Pushkin str., Elista, 358000, Republic of Kalmykia, Russia  
E-mail: 4077778@list.ru

**Introduction.** In article one of the basic principles of the land right mentioned in Art. 1 of the Land code of the Russian Federation, the fixing priority of protection of the earth as the most important component of the environment and means of production in agricul-

tural industry and forestry before use of the earth as a fast estate is investigated. **Theoretical analysis.** This principle means that possession, use and the order of the earth are carried out by owners of the land plots freely if it does not cause an environmental damage. Investigating this principle, the author notes that requirements for protection of the earth as natural object are designed for large land massifs, and establish features of protection of the whole categories of lands. From this the special requirements distributed to owners of the concrete land plots follow. **Results.** The author reasons a conclusion that uniform requirements neither for protection, nor for use of the land plots which equally would extend to all categories of lands do not exist. **Conclusion.** Having investigated the mechanism of realization of the principle of a priority of protection of the earth as environment component before its use as fast estate, the author



reveals a number of the mutual rights and obligations of bodies of the public power and land users, with fixing of measures of responsibility for violation with the last of norms and rules, and limiting the rights of owners of the land real estate.

**Key words:** principle of law, agriculture, forestry, responsibility, land preservation, environment, litigation.

## References

1. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 03.07.2016) (Land code of the Russian Federation of the Russian Federation of 25.10.2001 No. 136-FZ (an edition of 03.07.2016)). *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
2. Konstitutsiia Rossiiskoi Federatsii (priniata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993) (s uchedom popravok ot 30.12.2008 № 6-FKZ, ot 30.12.2008 № 7-FKZ, ot 05.02.2014 № 2-FKZ, ot 21.07.2014 № 11-FKZ) [The Constitution of the Russian Federation (adopted by the popular vote of 12.12.1993) (amended of 30.12.2008 No. 6-FKZ, of 30.12.2008 No. 7-FKZ, of 05.02.2014 No. 2-FKZ, of 21.07.2014 No. 11-FKZ)]. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of Laws of the Russian Federation], 2014, no. 31, art. 4398 (in Russian).
3. Ob okhrane okruzhaiushey sredy: federal'nyi zakon ot 10.01.2002 № 7-FZ (About Environmental Protection. Federal law of 10.01.2002 No. 7-FZ). *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
4. Anisimov A. P., Zemliakova G. L. Sootnoshenie kategoriy «ispol'zovanie zeme'l» i «okhrana zemel'»: diskussionnie voprosy [Correlation of categories «use of lands» and «protection of lands»: disputable issues]. *Vestnik Volgogradskoi akademii MVD Rossii* [Vestnik Volgograd Academy of the Ministry of the Interior of Russia], 2013, no. 2 (25), pp. 26–31 (in Russian).
5. *Kommentariy k Kodeksu Respubliki Belarus o zemle* [The comment to the Code of Republic of Belarus on the earth. By total. ed. S. A. Balachenko, N. A. Shingel]. Minsk, 2009. 720 p. (in Russian).
6. Harkov V. N. *Organizatsionno-pravovoe obespechenie ratsional'nogo ispol'zovaniya i okhrany zeme'l na urovne sub#ekta RF (na materialakh Tverskoy oblasti)* [Organizational legal support of rational use and protection of lands at the level of the territorial subject of the Russian Federation (on materials of the Tver region). Cand. jur. sci. diss.]. Moscow, 1998. 212 p. (in Russian).
7. Harkov V. N. Pravovye problemy okhrany zemel' [Legal problems of protection of lands]. *Izvestiya Tul'skogo gosudarstvennogo universitetata. Economicheskie i iuridicheskie nauki* [Proceedings of the TSU. Economic and legal sciences], 2013, iss. 2, pt. II, pp. 214–222 (in Russian).
8. *Gosudarstvennyi (natsional'nyi) doklad o sostoianii i ispol'zovanii zemel' v Rossiiskoi Federatsii v 2014 gody* [The state (national) report on a state and use of lands in the Russian Federation in 2014]. Moscow, 2015. 224 p. (in Russian).
9. Ob oborote zemel' sel'skokhoziaystvennogo naznacheniya: federal'nyi zakon ot 24.07.2002 № 101 (About land turnover of agricultural purpose. Federal law of 24.07.2002 No. 101). *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
10. O gosudarstvennom regulirovanii obespecheniya plodorodiya zemel' sel'skokhoziaystvennogo naznacheniya: federal'nyi zakon ot 16.07.1998 № 101-FZ (About state regulation of ensuring fertility of lands of agricultural purpose. Federal law of 16.07.1998 No. 101-FZ). *ATP «Garant»* [electronic resource] (in Russian).
11. Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Moskovskogo okruga ot 26.01.2016 № Ф05-19540/2015 po delu № А40-17353/15 (The resolution of Arbitration tribunal of the Moscow district of 26.01.2016 No. F05-19540/2015 in the matter of No. А40-17353/15). *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
12. Apelliatcionnoe opredelenie Samarskogo oblastnogo suda ot 19.11.2012 po delu № 33-10526 (Appeal definition of the Samara regional court of 19.11.2012 in the matter of No. 33-10526). *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
13. Postanovlenie FAS Povolzhskogo okruga ot 29.03.2011 po delu № А12-13851/2010 (The FAS determination of the Volga region district of 29.03.2011 in the matter of No. А12-13851/2010). *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
14. Sukhova E. A. Problemy realizatsii printsipa prioriteta okhrany zemli kak vazhneishego komponenta okruzhaiushey sredy pered ee ispol'zovaniem v katchestve nedvizhimogo imuschestva [Problems of realization of the principle of a priority of protection of the earth as most important component of the environment before its use as a fast estate]. *Sovremennoe pravo* [Modern law], 2014, no. 7, pp. 4–8 (in Russian).
15. Artamonov A. A. Okhrana zemel' sel'skokhoziaystvennogo naznacheniya munitsipal'nymi i provintsial'nymi organami vlasti Kanady [Protection of lands of agricultural purpose by municipal and provincial authorities of Canada]. *Vestnik Tambovskogo universiteta. Ser. Gumanitarnye nauki* [Tambov University Review. Series Humanities], 2014, iss. 8 (136), pp. 186–189 (in Russian).

## Cite this article as:

Ryzhenkov A. Ya. The Principle of Priority of Protection of Land as a Component of Environmental Environment before it Can Be Used as a Real Estate and Its Implementation in Judicial Practice. *Izv. Saratov Univ. (N.S.), Ser. Economics. Management. Law*, 2017, vol. 17, iss. 2, pp. 205–211 (in Russian). DOI: 10.18500/1994-2540-2017-17-2-205-211.