

Научная статья

Original article

УДК 332.3; 349.41

DOI 10.55186/25880209_2025_9_3_19

**К ВОПРОСУ О СОДЕРЖАНИИ ПОНЯТИЙ «ИЗЛОМАННОСТЬ
ГРАНИЦ» И «ВКЛИНИВАНИЕ»**

**TO THE QUESTION OF THE CONTENT OF THE CONCEPTS OF
"FRACTURED BOUNDARIES" AND "WEDGING"**



Самойленко Дмитрий Вячеславович, старший преподаватель кафедры земельного права и государственной регистрации недвижимости, ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии», г. Москва, dvsamoilenko@mail.ru

Салов Сергей Михайлович, к.п.н., доцент, доцент кафедры высшей математики, физики и информатики, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва, dvsamoilenko@mail.ru

Samoilenko Dmitrii Vyacheslavovich, senior lecturer, department of land law and state registration of real estate, Moscow State University of Geodesy and Cartography, Moscow, dvsamoilenko@mail.ru

Salov Sergey Mikhailovich, PhD in pedagogics, associate professor of computer science, State University of Land Use Planning, Moscow, dvsamoilenko@mail.ru

Аннотация: В статье обоснована необходимость объективизации признаков пространственных недостатков, препятствующих рациональному

использованию и охране земель. Проведён анализ воззрений на содержание понятий «изломанность границ» и «вклинивание» в контексте практического опыта авторов. Рассмотрены признаки, позволяющие квалифицировать данные недостатки.

Abstract: The article substantiates the need to objectify the signs of spatial deficiencies that hinder the rational use and protection of land. The analysis of views on the content of the concepts of "fractured borders" and "wedging" in the context of the practical experience of the authors is carried out. The signs allowing to qualify these deficiencies are considered.

Ключевые слова: вклинивание, изломанность границ, чересполосица, пространственные недостатки, землеустроительная экспертиза.

Keywords: wedging, fracture of borders, strip farming, spatial deficiencies, land management expertise.

В деле обеспечения рационального использования и охраны земель и продовольственной безопасности нашей страны одной из важных задач является организация пространственно-эффективных форм землепользований. Между тем в условиях частной собственности на землю и разобщённости интересов участников процесса оформления земельных участков (правообладателей, кадастровых инженеров, органов регистрации, контрольно-надзорные органов и некоторых иных) достигнуть реализации данной задачи не всегда удаётся по нескольким причинам. Среди основных следует обозначить отсутствие единообразного понимания содержания современных понятий пространственных недостатков и несовершенство механизмов их выявления и предотвращения возникновения.

На законодательном уровне в п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ в качестве недостатков указаны вклинивание, вкрапливание, изломанность границ и чересполосица, однако не исключается существование и иных. На практике данными понятиями оперируют в ряде случаев. Например, органы государственной власти – для обоснования решений

об образовании или отказе в образовании земельных участков. Также известны прецеденты аргументации приостановления и отказов осуществления кадастрового учёта органом государственной регистрации прав на недвижимость возникновением перечисленных в Земельном кодексе пространственных недостатков. Кроме этого, достаточно часто в различных земельных спорах, в том числе связанных с обжалованием действий и бездействий по образованию земельных участков, стороны обосновывают свои позиции наличием или отсутствием у земельных участков пространственных недостатков. В процессе рассмотрения этих споров нередко для установления фактов наличия и отсутствия пространственных недостатков назначаются судебные землеустроительные экспертизы. К тому же эти понятия используются рецензентами экспертиз [1].

Во всех перечисленных случаях возникает потребность однозначного понимания сущности пространственных недостатков. Этим и объясняется необходимость определения конкретных признаков каждого из недостатков, позволяющих объективизировать процесс определения их наличия или отсутствия для любых появляющихся на практике ситуаций.

Ранее мы обращались к теме определения содержания понятия чересполосицы [2], здесь рассмотрим признаки, характеризующие изломанность границ и вклинивание.

Первоначально слово «вклинивание», вместе с «вкрапливанием», использовалось для описания содержания понятия чересполосицы. В ст. 47 Закона о землеустройстве от 29.05.1911 года закреплено, что «Чрезполосностью почитается такое расположение владений, когда земли одного владельца чередуются съ землями другого, разделяя ихъ на отдѣльныя полосы, или *вкраплены* въ нихъ въ виде одного или несколькихъ мелкихъ участковъ, или же *вклиниваются* въ нихъ одной или несколькими узкими полосами».

Позже под вклиниванием стали понимать относительно самостоятельный пространственный недостаток, взаимосвязанный с изломанностью границ. Одним из первых на их взаимосвязанность обратил внимание С.А. Удачин.

Во втором издании книги «Землеустроительное проектирование» 1951 года он писал: «К недостаткам землепользования относятся также большая изломанность границ землепользования и связанные с ней вклинивания» [3, с. 69]. Отрицательной стороной этих недостатков С.А. Удачин называл дробление земель, что сближает их с чересполосицей и делает эти понятия близкородственными. С.А. Удачин рассматривает изломанность границ и вклинивание как недостатки, присущие только «массивам пахотных земель», как ухудшающие конфигурацию полей и тем самым затрудняющие работу сельскохозяйственных машин. Однако в шестом издании данной книги 1976 года авторы указывают на отрицательное влияние рассматриваемых недостатков и на другие сельскохозяйственные угодья [4, с. 97]. Аналогичные воззрения приведены М.А Гендельманом [5, с. 64] и В.П. Троицким [6, с. 144].

В советский и постсоветский период упомянутые учёные, а также С.Н. Волков [7, с. 532] единообразно характеризовали изломанность границ и вклинивание как неудобства, создаваемые для внутрихозяйственной организации территории, вызывающие дробление участков, ухудшение их конфигурации, что затрудняло использование техники, приводило к недопашкам, недосеву, выводу земель из оборота.

Очевидно, что такая характеристика вклинивания и изломанности границ для решения актуальных вызовов недостаточна. Поэтому теме их конкретизации посвящены некоторые современные работы.

Вклинивание как пространственный недостаток авторы описывают через этимологическую связь с клиновидной формой. В частности, Е.М. Соврикова как «местоположение частей границ участка, уходящих вглубь границ смежного надела» [8]. В.П. Камышинский под вклиниванием предложил понимать «формирование земельного участка, имеющего форму клина или узкой полосы с его частичным проникновением внутрь другого земельного участка либо разделяющего собой примыкающие к нему другие земельные участки, принадлежащие одному собственнику либо иным лицам, имеющим общий хозяйственный интерес» [9].

Захождение вглубь, клин и узкая полоса как признаки для определения пространственных недостатков нельзя признать объективными. Визуальное определение их наличия или отсутствия на практике нередко вызывает разногласия не только у заинтересованных лиц – участников споров, но и у независимых специалистов. Хотя необходимо признать, что в некоторых, достаточно редких случаях существование клиновидных аномалий в границах очевидно.

Оба обозначенных автора в качестве признака вклинивания также называют создаваемые специфической формой ограничения и препятствия для эффективной эксплуатации, рационального использования и охраны земель. При этом В.П. Камышинский полагает, что эти ограничения и препятствия должны распространяться только на соседние земельные участки.

Ограничения, препятствия и неудобства в использовании земельных участков, связанные с их формой, не могут являться частными признаками вклинивания на том основании, что относятся к общим признакам и присущи всем пространственным недостаткам, в том числе чересполосице и вкрапливанию. А указание В.П. Камышинским на разделение клином или узкой полосой примыкающих земельных участков роднит рассматриваемое явление с чересполосицей, о чём ранее писал С.А. Удачин.

Действительно, анализируя случаи из практики, необходимо констатировать общность признаков чересполосицы и вклинивания. Пожалуй, единственным критерием, позволяющим обособить данные явления, следует признать полноту разделения смежного участка или нескольких связанных общей управленческо-производственной целью участков. При чересполосице возникает полное обособление разделяемой территории, а при вклинивании связность сохраняется.

Кроме этого, авторы в качестве объектов вклинивания называют только земельные участки, между тем данный недостаток может проявляться и в отношении земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Также нельзя согласиться с мнением, что вклинивание оказывает негативное воздействие только на соседние участки. Участок, имеющий форму клина или узкой полосы, нередко не только оказывает негативное воздействие на смежные участки и земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, но и сам является неудобным для использования.

В качестве признака изломанности границ Е.М. Соврикова указывает большое количество характерных точек границ земельного участка [8]. Такое утверждение представляется необоснованным и не характеризующим изломанность границ. Во-первых, большое количество точек может располагаться на одной прямой или с небольшими отклонениями от неё, что безусловно не является изломанностью. Опытные кадастровые инженеры избыточными точками, расположенными на прямой, обозначают статичные элементы граничных сооружений, что нередко служит важным доказательством при рассмотрении судебных споров. Во-вторых, в рассматриваемом признаке нет оценочного критерия, позволяющего отличить большое количество от необходимого или небольшого. В-третьих, и при небольшом количестве характерных точек может создаваться очевидная изломанность границ. Например, при выделе земельных участков в счёт земельных долей на землях сельскохозяйственного назначения так называемые суходольные границы (не сопряжённые с какими-либо элементами местности, а создаваемые произвольными линиями на поверхности сельскохозяйственных угодий) кадастровые инженеры формируют не прямыми линиями, а отрезками с точкой перелома (рисунок 1). Такая практика, к сожалению, получила повсеместное распространение. Причина известна: создавая одну точку излома границы и перемещая её, проще добиться площади необходимого размера. Вряд ли пять точек у такого участка можно причислить к большому количеству, но этот излом создаёт очевидные неудобства для обработки почвы, ухода за растениями и уборки урожая.

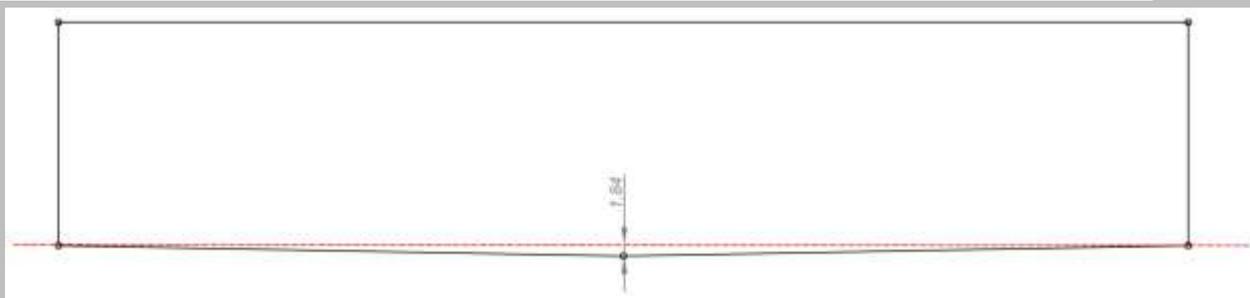


Рисунок 1

В качестве одного из критериев для определения изломанности границ следует признать коэффициент компактности. На возможность его использования для установления наличия изломанности границ ранее указывал М.О. Лоцмер [10, с. 29]. Коэффициент компактности определяется как отношение периметра участка к квадратному корню из его площади по формуле:

$$K = \frac{P}{4\sqrt{P}},$$

где P – периметр контура участка, м;

P – площадь контура участка, кв. м.

Лучшим коэффициентом компактности является значение, приближающееся к единице, однако в науке и практике не выработаны величины допустимых отклонений от лучшего.

Для установления наличия пространственного недостатка целесообразно при разработке вариантов определения границ участков сравнивать коэффициенты, рассчитываемые для различных вариантов, а при оценке преобразуемых участков – сравнивать коэффициенты исходного и образованных участков. Для оценки разности коэффициентов представляется целесообразным применять величину допустимого отклонения в размере не более 10 процентов, по аналогии с величиной допустимого отклонения площади, установленной в

п. 16 ст. 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Однако и показатель компактности, существенно отклоняющийся от лучшего, не свидетельствует однозначно о наличии рассматриваемого недостатка. В условиях пересечённой местности участки с изломанными границами являются более рациональными чем с прямолинейными границами. К сожалению, в советский период ради соблюдения требований о недопущении изломанности границ и оптимизации показателя компактности границы между колхозами (совхозами) нередко устанавливали без учёта естественных форм рельефа (рисунок 2). Установленные таким образом границы до сих пор создают неудобства в использовании земель.

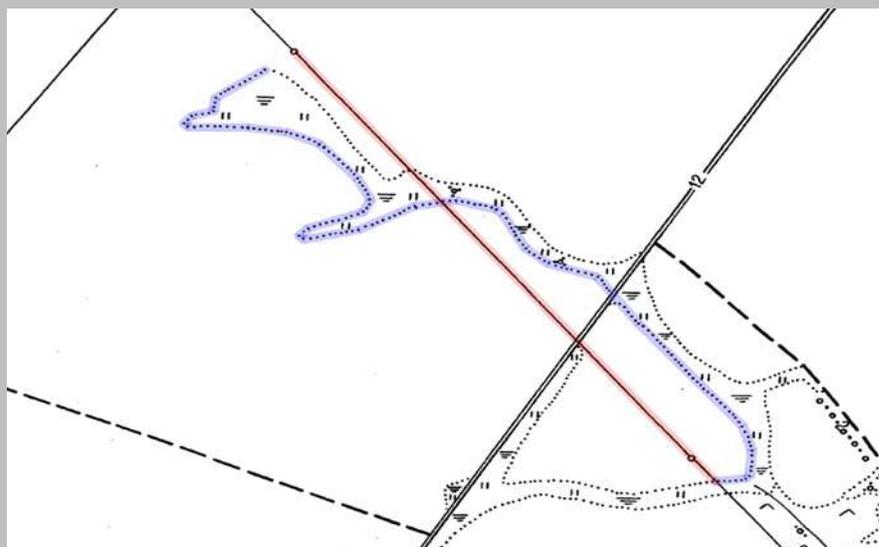


Рисунок 2

И изломанная форма линий границ, и высокие показатели коэффициентов компактности, и их отрицательное влияние на хозяйственную деятельность, а также создаваемые препятствия для рационального использования земель могут быть неустранимыми или стоимость их устранения окажется несоизмеримо выше возникающих последствий использования земель без исправления недостатков. В таком случае дефект перестаёт быть недостатком образования земельного участка. В этой связи неотъемлемым признаком пространственных

недостатков является отсутствие возможности избежать их возникновения при образовании земельных участков или отсутствие возможности устранить доступными административно-правовыми либо принудительно-правовыми средствами.

Литература

1. Фаткулина, А. В. Рецензия на заключение эксперта-землеустроителя как доказательство в судебном процессе / А. В. Фаткулина С. М. Салов, // Журнал юридических исследований. – 2022. – Т. 7, № 4. – С. 37-47. – EDN LNOPYS.
2. Самойленко, Д. В. Историко-правовой генезис понятия «Чересполосица» / Д. В. Самойленко // Аграрное и земельное право. – 2020. – № 4(184). – С. 51-56. – EDN RVWUZK.
3. Землеустроительное проектирование / Под ред. проф. С. А. Удачина. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Сельхозгиз, 1951.
4. Землеустроительное проектирование / Под ред. к.э.н. В. Д. Кирюхина. – Москва : Колос, 1976.
5. Землеустроительное проектирование / М.А. Гендельман, В.Я. Заплетин, А.Д. Шулейкин и др.; под ред. Гендельмана М.А. – М.: Агропромиздат, 1986.
6. 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.
7. Волков С. Н. Землеустройство. Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений. / С. Н. Волков. — М.: ГУЗ, 2013. — 992 с. - ISBN: 978-5-9215-0209-3.
8. Соврикова, Е. М. Понятие чересполосицы при образовании земельного участка / Е. М. Соврикова // Кадастр недвижимости, геодезия, организация землепользования: опыт практического применения : материалы Всероссийской (национальной) заочной научно-практической конференции, Барнаул, 26 апреля 2024 года. – Барнаул: Алтайский государственный аграрный университет, 2024. – С. 372-375. – EDN BXUCZE.

9. Камышанский, В. П. О сущности понятий «вклинивание», «вкрапливание», «изломанность границ», «чересполосица» при формировании земельных участков, их толкование / В. П. Камышанский // Власть Закона. – 2022. – № 4(52). – С. 23-36. – EDN OORPBQ.

10. Лоцмер, М.О. Оценка и совершенствование землепользований сельскохозяйственных предприятий: Учеб. пособие. – Елгава : ЛСХА, 1980.

Literatura

1. Fatkulina, A. V. Retsenziya na zaklyuchenie ehksperta-zemleustroitelya kak dokazatel'stvo v sudebnom protsesse / A. V. Fatkulina S. M. Salov, // Zhurnal yuridicheskikh issledovaniy. – 2022. – Т. 7, № 4. – С. 37-47. – EDN LNOPYS.

2. Samoilenko, D. V. Istoriko-pravovoi genezis ponyatiya «Cherespolositsa» / D. V. Samoilenko // Agrarnoe i zemel'noe pravo. – 2020. – № 4(184). – С. 51-56. – EDN RVWUZK.

3. Zemleustroitel'noe proektirovanie / Pod red. prof. S. A. Udachina. – 2-e izd., pererab. i dop. – Moskva : Sel'khozgiz, 1951.

4. Zemleustroitel'noe proektirovanie / Pod red. k.eh.n.. V. D. Kiryukhina. – Moskva : Kolos, 1976.

5. Zemleustroitel'noe proektirovanie / M.A. Gendel'man, V.YA. Zapletin, A.D. Shuleikin i dr.; pod red. Gendel'mana M.A. – M.: Agropromizdat, 1986.

6. Zemleustroitel'noe proektirovanie / S.N. Volkov, V.P. Troitskii, N.G. Konokotin i dr.; pod red. S.N. Volkova. 2-e izd., pererab. i dop. – M.: Kolos, 1998.

7. Volkov S. N. Zemleustroistvo. Uchebniki i uchebnye posobiya dlya studentov vysshikh uchebnykh zavedenii. / S. N. Volkov. — M.: GUZ, 2013. — 992 s. - ISBN: 978-5-9215-0209-3.

8. Sovrikova, E. M. Ponyatie cherespolositsy pri obrazovanii zemel'nogo uchastka / E. M. Sovrikova // Kadastr nedvizhimosti, geodeziya, organizatsiya zemlepol'zovaniya: opyt prakticheskogo primeneniya : materialy Vserossiiskoi (natsional'noi) zaochnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, Barnaul, 26 aprelya 2024 goda. – Barnaul: Altaiskii gosudarstvennyi agrarnyi universitet, 2024. – С. 372-375. – EDN BXUCZE.

9. Камышанский, В. П. О сущности понятий «вклинивание», «вкрапливание», «изломанность границ», «чересполосица» при формировании земельных участков, их толкование / В. П. Камышанский // Власть Закона. – 2022. – № 4(52). – С. 23-36. – EDN OOPPBQ.

10. Лотмер, М.О. Оценка и совершенствование землепользования сельскохозяйственных предприятий: Учеб. пособие. – Егва : LSKHA, 1980.

© Самойленко Д.В., Салов С.М., 2025. *International agricultural journal*, 2025, № 3, 968-978

Для цитирования: Самойленко Д.В., Салов С.М. К вопросу о содержании понятий «изломанность границ» и «вклинивание»// *International agricultural journal*. 2025, №3, 968-978