

PROBLEMS OF IMPLEMENTATION OF THE PROPERTY RIGHT TO EARTH IN THE RUSSIAN FEDERATION

Andrikova E.V. (Russian Federation) Email: Andrikova54@scientifictext.ru

*Andrikova Ekaterina Valeryevna – Student,
DEPARTMENT OF CIVIL LAW, LAW FACULTY,
RUSSIAN STATE SOCIAL UNIVERSITY, MOSCOW*

Abstract: *the article is devoted to the disclosure of problems of realizing the right of ownership of land in the Russian Federation. In accordance with this, issues of vagueness and ambiguity in the interpretation by the legislator of the content of property rights and the consistency of the Land and Civil Codes of the Russian Federation will be considered. The variety of forms of ownership of land, which is fixed in the Constitution of the Russian Federation, has determined the extensive system of the emergence of rights to this natural resource. Taking into account that the relationship with the land is regulated both by private and public law, until this time there is a discussion about which sphere of law to give priority to: civil, land or administrative law.*

Keywords: *property right, land plot, powers of possession, use, disposal.*

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Андрикова Е.В. (Российская Федерация)

*Андрикова Екатерина Валерьевна – студент,
кафедра гражданского права, юридический факультет,
Российский Государственный социальный университет, г. Москва*

Аннотация: *статья посвящена раскрытию проблем реализации права собственности на землю в Российской Федерации. В соответствии с этим будут рассмотрены вопросы нечеткости и многозначности трактовки законодателем содержания права собственности и согласованности Земельного и Гражданского кодексов Российской Федерации. Многообразие форм собственности на землю, которое зафиксировано в Конституции Российской Федерации, обусловило обширную систему появления прав на этот природный ресурс. Принимая во внимание, что взаимоотношения относительно земли регламентируются как частным, так и публичным правом, до данного периода времени идет дискуссия, какой сфере права отдать приоритет: гражданскому, земельному либо административному праву.*

Ключевые слова: *право собственности, земельный участок, правомочия владения, пользования, распоряжения.*

Основа появления прав на землю земельным законодательством непосредственно и системно не продемонстрирована. В соответствии с ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации такие правомочия, которые приняты во внимание названным кодексом, появляются в соответствии согласно основаниям, какие установлены гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации на основании Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно п. 2 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации период появления доступного государственной регистрации права на имущество сопряжен с периодом регистрации данного права. Редкие случаи вероятны, если они приняты во внимание федеральным законом.

В функционирующем законодательстве, в качестве оснований для регистрации права собственности России на земельные участки названы акты Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земель, на какие у России возникает правомочие собственности при разделении государственной собственности на землю.

В правовом обществе данный вопрос является спорным.

Сами по себе федеральные законы основой для государственной регистрации правомочия собственности на землю относительно конкретного субъекта правомочия считаться не могут.

Следовательно, появление правомочия публичной собственности относительно не разделенных государственных земель обязано проходить в соответствии с процедурой.

В числе имеющихся вопросов в области осуществления правомочия собственности на землю в Российской Федерации отметим более критические и значимые, которые имеют необходимость в собственном быстрейшем и соответственном правовом разрешении [5, с. 13].

Одним из ключевых вопросов на сегодняшний день остается вопрос стоимости выкупаемой земли. Правительство Российской Федерации полагает, что выкуп обязан осуществляться по 5 - 10-кратной

ставке земельного налога на основании Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Рекомендация представителей власти передавать земельные участки в собственность компаниям в соответствии с рыночной ценой «с точки зрения правительства нанесет ощутимый удар по встающей на ноги отечественной промышленности, лишит ее существенной доли оборотных средств и снизит тем самым возможности для инвестиций». Купля-продажа земельных участков осуществляется посредством российского фонда федерального имущества - его эксперты проведут проверку и подготовку документов, которые необходимы в целях купли-продажи земельного участка [6, с. 68].

В последний период времени множество лиц выражают стремление купить земельные участки в собственность в лесных и водоохранных зонах, в лечебно-оздоровительных местностях и в других особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки, которые находятся в частной собственности, могут быть применены лишь для определенных целей, указание на какие имеется в правоустанавливающих документах — свидетельствах о регистрации права частной собственности.

Политика страны относительно правомочия государственной собственности не получила нужной очевидности даже после принятия в 2001 году Федерального закона «О разграничении государственной собственности на землю» и Земельного кодекса Российской Федерации.

С одной стороны, был определена процедура разделения государственной собственности на федеральную, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную и тем самым установлен курс страны на разделение собственности [9, с. 31].

С иной — положение о том, что правомочие собственности надлежащих субъектов появляется с момента государственной регистрации данного правомочия, установило государственную и муниципальную собственность за пределами законодательства до тех пор, пока это правомочие не окажется зарегистрированным [7, с. 86]. Такое же строгое положение о государственной регистрации правомочия собственности, включая государственной формы собственности, как основание его появления имеется и в Федеральном законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Вместе с тем представляется возможным допустить, что Земельный кодекс прояснил вопрос с видами государственной собственности. В частности, ст. 16—18 Земельного кодекса в соответствии с этим показывают на три вида собственности: государственную, федеральную собственность на землю, и кроме того собственность субъектов Российской Федерации.

За время осуществления деятельности по разделению правомочий собственности на земельные участки появился и еще один вопрос: продолжительность сроков направления, рассмотрения, согласования, утверждения на первом этапе осуществления деятельности по объявлению правомочий собственности. Длительность возможно было бы уменьшить в 2 раза, переименовав процесс согласования перечней в регионах между уполномоченными органами Росимущества Российской Федерации и муниципальной власти.

Вопросы долевой собственности, т.е. Федеральный закон «О разграничении госсобственности на землю» не установил процедуры формирования списков земельных участков, на какие появляется совместная либо долевая собственность страны и муниципалитета.

От характерных черт правомочия собственности на землю в стране и его субъектах, переходим к вопросам земель, которые занимают водные объекты и леса.

Россия является богатой лесными ресурсами. Около 70% ее территории окутано лесом. Леса занимают значительное место в жизни государства. Они остаются одним из более усиленно эксплуатируемых естественных источников в государстве и вместе с тем владеют природоохранным значением. Ключевые площади лесов Российской Федерации формируют лесной фонд. На основании формальных статистических данных он составляет 1059,8 млн га — около 62% территории Российской Федерации.

Преимущество лесных правоотношений практически лишает земли лесного фонда самостоятельного положения в качестве объекта общественных отношений. Земельные отношения в границах лесного фонда неотделимы от лесных. Отделить лесопользование и землепользование практически не представляется возможным. Даже в соответствии с терминологией в лесном законодательстве земельные правоотношения согласно своей сущности называются лесными.

На основании Земельного кодекса граждане России, которые обладают земельными участками на правомочии постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследования владения в сроках на перерегистрацию данных правомочий на правомочие аренды либо получение в собственность не являются ограниченными, однако они данными земельными участками не обладают правомочием распоряжения. Вместе с тем земельные участки, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении могут быть получены ими в собственность безвозмездно.

Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» определил, что граждане России, которые имеют в фактическом пользовании земельные участки с находящимися на них жилыми домами, которые приобретены ими в итоге сделок, какие были совершены до 1 января 1992 года, однако какие не были соответствующим образом зарегистрированы и оформлены обладают правомочием получения их в собственность безвозмездно и оформить данное право на основании установленных правил [10, с. 146].

Концентрируют на себе интерес кроме того требования ст. 55 Земельного кодекса, которые регулируют условия и процедуру принудительного завершения правомочий на землю лица, которое не является его собственником, по причине не соответствующего использования земельного участка. В них сформулирован процесс принудительного завершения права пожизненного наследуемого владения землей, правомочия постоянного (бессрочного) пользования землей в случаях его не соответствующего применения в соответствии с установленными законодательством основаниями [4, с. 27].

Концентрирует на себе внимание некая незавершенность определения правила, которое зафиксировано в п. 7 ст. 56 Земельного кодекса, - об обжаловании в судебном порядке ограничения правомочий на земельный участок. Отталкиваясь от дословного его толкования ограничение правомочий на земельный участок может быть оспорено лишь физическими лицами в суд общей юрисдикции и только в пределах гражданских процессуальных норм, которые регулируют обжалование действий и решений, какие нарушают правомочия и свободы граждан (гл. 24.1 Гражданского процессуального кодекса). Правомочия и охраняемые законодательством заинтересованности юридических лиц и других образований, и кроме того граждан, которые являются предпринимателями, в этом случае остаются вне области судебной защиты, так как в арбитражном процессуальном законодательстве ведется речь в таких случаях об искомом производстве и не устанавливается вероятность обращения указанных субъектов правомочия с таким обращением, как жалоба [8, с. 11].

Список литературы / References

1. Конституция Российской Федерации // СПС КонсультантПлюс.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». // СПС КонсультантПлюс.
3. Федеральный закон «О разграничении государственной собственности на землю». // СПС КонсультантПлюс.
4. Материалы конференции «Земельный кодекс РФ: Проблемы теории и практики». // Государство и право, 2012. № 9. С. 23–36.
5. *Александров А.Д.* Вопросы, связанные с применением отдельных положений ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». // Юридический мир, 2017. № 2. С. 12–21.
6. *Боголюбов С.А.* Земельное право: Учебник. М.: Проспект, 2015. 175 с.
7. *Киндеева Е.А., Пискунова М.Г.* Недвижимость: права и сделки (новые правила оформления, государственная регистрация, образцы документов). 3-е изд. доп. и перераб. М.: Юрайт-Издат, 2016. 135 с.
8. *Кокурин К.С.* Защита права собственности в конституционном суде РФ: практика последних лет. // Конституционное право, 2013. № 7. С. 7–15.
9. *Сыродоев Н.А.* Земельные отношения. // Правоведение. № 4, 2012. С. 30–38.
10. Комментарий к Земельному кодексу РФ. Второе издание, доп. и перераб./ Под ред. Г.В. Чубукова, М.Ю. Тихомирова. М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2016. 207 с.