

УДК 347.235.

Пивкин Д.Ю.

Студент магистратуры

1 курс, факультет «Гражданское право. Гражданский процесс»

Научный руководитель: Александров А.Ю.

и.о. зав. кафедрой процессуального права

к.ю.н., доцент

КГУ им. К.Э. Циолковского

Россия, г. Калуга

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Аннотация: данная научная статья раскрывает важный понятийный аспект законодательства о праве собственности на землю. Проведен анализ действующего законодательства, где нет точно прописанных понятий «земля» и «земельный участок». Также в статье представлен обзор обязанностей и прав владения земельными участками, в зависимости от форм собственности.

Ключевые слова: *Гражданский процессуальный кодекс, доказывание, судья, экспертиза, состязательность*

Pivkin D. Y.

Master's degree student

1st year, faculty of Civil law. Civil procedure»

Scientific supervisor: Alexandrov A. Y.

acting head. Department of procedural law

Ph. D., associate Professor

KSU named after K. E. Tsiolkovsky

Russia, Kaluga

ROLE OF THE COURT IN THE PROCESS OF EVIDENCE

Abstract: Evidence in legal proceedings plays an important role in making a fair decision by a court. Modern litigation involves a combined trial model, which implies an active position of the court and the parties. Regardless of the facts and evidence presented, the court will make a decision that does not contradict the current legislation.

Keywords: *Code of Civil Procedure, evidence, judge, examination, competition*

Каждый гражданин имеет право на владение имуществом или любой собственностью, подразумевающую использование его в целях, удовлетворяющих жизненные потребности. Любое имущество, в том числе земля, по праву защищается законодательными актами, предусматривающими сохранность и неприкосновенность имущества (если это не нарушает законность его использования).

Существующие нормативные акты работают в направлении установлении границ и норм пользования имеющимся в собственности

земельным участком, ограничивая право пользования только в случае установленным законом.

Нормативные акты направленные на решение вопросов связанных с земельными участками наиболее редактируемые в настоящее время и значительно усложняют восприятие поправок, в следствие чего возникает неверное толкование принятых поправок с учетом существующих [2]. Наиболее часто, прения возникают на фоне того, что же такое «земля», «земельный участок» и право пользования и границы пользования земельным владением в законодательных актах.

В литературе существует мнение, что процедура обустройства земли может формировать её как реальный объект, в то время как процедуры учета и регистрации объектов являются условием присвоения законности существования объекта, с признанным юридическим правом.

В отличие от земли (в земельном кодексе определяемую как часть или элемент окружающей природной среды, покрывающую слой земли соприкасающийся с атмосферой глубину почвенного покрова на всей территории РФ), по нормам гражданского права «земельный участок» определяется как предмет правозащиты и недвижимое имущество. И все же более полное описание понятия земельный участок, представлено в ГК РФ, нежели в ЗК РФ.

Думаем важным отметить, что в прямом смысле земля является частью природы. Защиту почв определяет ФЗ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и предписывает её владельцам, вне зависимости от формы собственности беречь от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственно-экономической деятельности человека [1].

Далее возникает споры по поводу определения в актах понятий «земли» и «земельный участок». Если в акте или документе идет речь об имущественно-правовых отношениях, с определением норм пользования, в таком контексте стоит использовать термин «земельный участок». В гражданском кодексе РФ сказано, что если представляется описание пользования земли не применительно к конкретному участку территории, то следует использовать термин «земля», а совокупность таких территорий «земельные участки» [2].

Далее разберем права и границы использования земель. Существует два принципиальных постулата на землевладение. Первый допускает владение земельным участком граждан, кроме случаев, в которых законодательство ограничивает право пользования земель (например, государственные и муниципальные земли не допустимы для частного пользования гражданами). Второй постулат. ч. 3 ст. 55 Конституции РФ, абз. 2 п. 2 ст. 1 ГК РФ предписывает неограниченное количество и стоимость земельных участков у гражданских лиц, кроме случаев установленных законом РФ.

В ч. 3 ст. 17 и ст. 9, 36 Конституции РФ допускают наличия в частной собственности земли и находящихся на ней природных ресурсов, не ограничивает право собственности и пользования имуществом, но требует бережного отношения к окружающей среде и соблюдению прав и интересов других лиц в рамках российского законодательства.

Однако, п. 1 ст. 10 ГК РФ все же допускает ограничение прав. Так, в случае отсутствия специального правового режима действует общий, которые требует строго выполнения [3, 4, 5].

Наличие права собственности у гражданина лишь подчёркивает его обязанности в обязательной уплате налоговых сборов, благоустройстве и содержанию земельного участка по личному усмотрению или на особых условиях, оговоренных при покупке земли по программам приобретения участка, страхованию и другим пунктам.

Закон устанавливает и ограничивает права на пользование землей, в зависимости от задач при приобретении имущества. Предусматривается целевое и разрешенное использование.

Также предписываются формы собственности землей с учетом взаимоотношений физических и юридических лиц. В этом случае граждане могут совместно владеть землей как физические лица (совместная собственность), совместных долей (деление на доли осуществляется собственниками, характерна множественность субъектов права собственности) и на общих основаниях.

Например, право собственности фермеров (аграрных) хозяйствующих субъектов (крестьянско-фермерские хозяйства) на землю и средства производства является совместной, но закон допускает, что правообладатели могут оформить соглашение о переходе на режим общей долевой собственности [2].

Колхозные земли, угодья кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных и других хозяйственных обществ, товариществ, включая земли, созданные на основе государственных компаний и земель для сельскохозяйственных предприятий и садоводческих товариществ, животноводческих объектов, а также участков используемых для проживания людей (жилые дома, дачи, гаражи) могут быть переданы в общую совместную собственность.

П. 2 ст. 7, ст. 42 ЗК РФ уполномочивает собственника использовать по назначению и разрешенному использованию [4]. Конституция РФ особо подчеркивает, что земля является основой жизни и деятельности людей, проживающих на ней, а также является общественным достоянием [3].

Только закон определяет цели и назначение земель в которых они могут быть использованы. Предоставленное право на землепользование должно соответствовать его назначению, а также предписанным нормам и имущественному бремени, связанным с землей. Соответственно, целевое

назначение оказывает существенное влияние на правовую систему земельных участков.

Ряд авторов придерживаются мнения, что конечным результатом использования гражданами земли могут быть товары (используется в предпринимательской целях) и личные потребительские цели (строительство жилого дома, частное подворье и огород и другие). Такое распределение влияет на объем прав и обязанностей определенных законом для землевладельцев [1].

Собственнику земли нужно понимать, что его права на владение и использование участка ограничено действующий российским законодательством и представлено в ряде законодательных актов, таких как конституционное, гражданское, земельное с учетом лесного, водного, экологического и иных специальных актах.

Верное трактованные принимаемых законодательных актов в отношении использования земельных участков, является гарантом того, что права и обязанности владельцев и иных лиц будут соблюдены.

Нормы представленные в Гражданском кодексе РФ более полно объясняют владельцам участков их права и обязанности. Земельный кодекс не дает исчерпывающего представления собственникам об их правах. Наше мнение таково, что земельный кодекс требует корректировки в определении земельного участка как имущества различных форм собственников, в противном случае будет возникать непонимание своих прав и обязанностей в отношении земельного имущества и прав ведения его.

Корректность оформления не ставит под сомнение законотворческий процесс и призывают к повышению компетентности исполняющих лиц, в ведении которых контроль за исполнением нормативных актов. Это позволит точно определять права и обязанности граждан, имеющих в собственности земельные владения, точно определять границы и права на использование предоставленных земель.

Использованные источники:

1. Зырянов А.И. Понятие правового режима земельного участка как объекта права собственности граждан // Юридическая наука. 2016. № 4. С. 51-56.
2. Мустакимов Н.С., Попрухина Е.А. Проблемы понятия и содержания права собственности на землю // Марийский юридический вестник. 2016. № 2 (17). С. 77-80.
3. Конституция РФ (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).
4. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 02.11.2013). Статья 260. Общие положения о праве собственности на землю.

5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 28.12.2013) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2014). Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц.