

Список литературы:

1. Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в Российской Федерации / СПС Консультант Плюс;
2. 2.Федеральный закон от 06.11.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» / СПС Консультант Плюс.



УДК 349.41
ГРНТИ 10.55.21
DOI 10.24412/2409-3203-2021-26-27-29

ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Гринь Елена Анатольевна

кандидат юридических наук, доцент кафедры земельного,
трудового и экологического права

Коновалова Екатерина Александровна

студентка 2-го курса юридического факультета

Танага Анастасия Георгиевна

студентка 2-го курса юридического факультета

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина»
Россия, г. Краснодар

Аннотация: В представленной статье проводится анализ проблемы защиты прав собственности на землю. Российская Федерация, являясь демократически правовым государством, в своей Конституции провозгласила право на землю одной из высших ценностей. Данное право обеспечивается правосудием, тем самым, Конституция РФ возложила на государство обязанность соблюдать, признавать и защищать его. Это свидетельствует о том, что Россия не только признает права на землю, но и декларирует защиту этих прав граждан в качестве одной из основных приоритетных направлений государства. Отмечено, что защита прав собственности в целом представляет собой ряд специальных гражданских средств правовой защиты, преследующих собой цель предотвратить или не допустить возникновение нарушений, а также восстановить или защитить имущественные интересы владельцев. В статье предложены пути решения недопущения возникновения проблем при защите прав собственности на землю.

Ключевые слова: земля, земельный участок, право собственности.

PROBLEMS OF PROTECTION OF LAND OWNERSHIP RIGHTS

Grin Elena Anatolyevna

Ph.D., Associate Professor at the Department of Land,
Labor and Environmental Law

Konovalova Ekaterina Aleksandrovna

2nd year student of the Faculty of Law

Tanaga Anastasia Georgievna

2nd year student of the Faculty of Law

Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin, Krasnodar, Russia

Abstract: The article analyzes the problem of protection of land ownership rights. The Russian Federation, being a democratic State governed by the rule of law, has declared the right to land as one of the highest values in its Constitution. This right is ensured by justice, thus, the Constitution of the Russian Federation has imposed on the state the obligation to observe, recognize and protect it. This indicates that Russia not only recognizes the rights to land, but also declares the protection of these rights of citizens as one of the main priorities of the state. It is noted that the protection of property rights in general is a number of special civil remedies aimed at preventing or preventing the occurrence of violations, as well as restoring or protecting the property interests of the owners. The article suggests ways to avoid problems in the protection of land ownership rights.

Keywords: land, land plot, property right.

Развитие земельных отношений сегодня остается одной из важнейших задач страны. Приоритетными направлениями развития таких отношений являются создание условий для включения земли в хозяйственный оборот и регулирование земельных отношений в сочетании с увеличением доходов бюджетов всех уровней от использования земли, земельных участков.

Собственность на земельный участок возникает на основании норм, установленных гражданским законодательством, федеральным законом, при соблюдении всех условий государственной регистрации. Из закрепленных положений закона можно выделить основания для приобретения земельных участков в собственность [1]:

1. договоры и сделки об отчуждении земельного участка;
2. акты органов различных уровней власти (а именно государственной и органов местного самоуправления), служащие поводом для возникновения гражданских прав и обязанностей;
3. акты органов судебной власти;
4. другие основания.

Следует отметить, что земельные участки также необходимы для строительства государственных и муниципальных зданий. Если земельный участок имеет собственника, законодательством предусмотрена возможность принудительного изъятия таких земель для обеспечения целей государственных и муниципальных нужд. Исходя из этого, возникает необходимость для защиты прав органами различных уровней власти государства для предотвращения определенного нарушения и восстановления справедливости в случае незаконного изъятия земли. Представляется, что орган, принявший решение об изъятии земельного участка, должен также доказывать, что размещаемый объект относится к категории государственно или муниципально значимых [2].

Защита прав собственности в целом представляет собой ряд специальных гражданских средств правовой защиты, преследующих собой цель предотвратить или не допустить возникновение нарушений, а также восстановить или защитить имущественные интересы владельцев. Защита прав, в случае изъятия земельного участка для нужд государства или муниципалитетов, осуществляется в большинстве случаев посредством юрисдикционной формы защиты в связи с тем, что правообладателем земельного участка не было достигнуто соглашения об условиях, цене и других моментах, или собственник не согласен на передачу земельного участка, вне судебного порядка. Судебная защита прав на землю является центральным и наиболее популярным методом защиты. В соответствии со ст. 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в суде, а до возбуждения дела судом они могут быть рассмотрены третейским судом. Решение изъять из собственности земельный участок возникает при наличии таких условий как:

- решение об изъятии не обжалуется;

– судом признан тот факт, что решение не нарушает права и законные интересы собственника и пользователя земельного участка

Об этой процедуре лица (собственники, пользователи земли, землевладельцы, землевладельцы, землевладельцы) должны быть уведомлены в письменной форме о предполагаемом изъятии не позднее, чем за один год.

Однако на практике возникают некоторые проблемы, связанные с защитой прав собственности на земельные участки [3]. Это обстоятельство обусловлено тем, что компетентные на то органы неправильно уведомляют правообладателей, что приводит к большому количеству судебных споров.

Хотелось бы сказать о том, что следующим этапом изымания земельного участка служит стадия заключения соглашения, которое определяет собой плату за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд. Суть соглашения состоит в том, что согласно ему РФ, субъект РФ или муниципальное образование обязаны взамен на участок земли уплатить определенную сумму (выкупная цена), включающую в себя рыночной цены земельного участка, находящейся на нем недвижимости, а также убытков, понесенных по причине изъятия. Размер убытков рассчитывается в соответствии с методическими советами, утверждаемыми Министерством экономического развития Российской Федерации. Порядок заключения соглашения регулируется только ст. 56.9 ЗК РФ, что приводит к трудностям в правоприменительной практике.

Подводя итог, стоит сказать, что существуют проблемы, связанные с защитой прав собственности на землю, которые нуждаются, безусловно, в решении, так как они приводят к массовым нарушениям прав соответствующих собственников и других пользователей земли. Поэтому в целях устранения существующих пробелов мы предлагаем выделить в Земельном кодексе Российской Федерации отдельную главу, которая будет посвящена порядку изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, и отразить в ней:

- возможные формы и способы защиты при изъятии;
- порядок действий при защите прав в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Полагаем, что предложенные пути решения будут способствовать недопущению возникновения указанных проблем при защите прав собственности на землю. Глава выступит помощником для собственников или их представителей неправильное понимание права на защиту.

Список литературы

1. Гринь Е.А. Некоторые вопросы правового регулирования изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд // Научные проблемы гуманитарных исследований. 2011. № 7. С. 205-216
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Гринь Е.А. Принудительное прекращение прав на земельные участки: теория и практика правового регулирования. Дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2012. 203 с.

