

*Саленко Ю.С.,
Студентка 2 курса, факультета «Юридический»,
Донской государственной технической университет,
Россия, г. Ростов-на-Дону
Научный руководитель: Понежин М.Ю., к.ю.н.
Доцент кафедры «Гражданское право»,
Донской государственной технической университет,
Россия, г. Ростов-на-Дону*

ДОБРОВОЛЬНЫЙ ОТКАЗ ЛИЦА ОТ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК СПОСОБ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

***Аннотация:** В статье исследуются особенности процесса отказа частного лица от прав на земельный участок. Особое внимание уделяется процедуре отказа от права собственности на земельный участок, а также правовым нормам, которыми регулируются данные моменты сегодня в нашей стране.*

***Ключевые слова:** право собственности, прекращение, гражданское право, земельное право.*

VOLUNTARY RENUNCIATION OF A PERSON'S RIGHTS TO A LAND PLOT AS A WAY TO TERMINATE THE RIGHT OF OWNERSHIP

***Abstract:** The article examines the features of the process of refusal of a private person from the rights to a land plot. Special attention is paid to the procedure for renouncing the right of ownership of a land plot, as well as to the legal norms that regulate these issues in our country today.*

Key words: property law, termination, civil law, land law.

Действующая Конституция России в ст. 36 предоставляет гражданам право иметь в частных владениях землю. Граждане и организации имеют право свободно распоряжения, пользования данным природным ресурсом.

Однако существуют такие жизненные и правовые ситуации, в которых собственники осознанно отказываются от данного права.

Добровольный отказ лица от прав на земельный участок сегодня регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Для того чтобы понять суть рассматриваемой в нашей статье проблемы, следует ответить на ряд вопросов: «каков порядок отказа от права собственности на земельный участок в нашей стране сегодня?», «какими нормами закона данный порядок регулируется?». Рассмотрим теперь детально правовые ситуации, в которых фигурирует данный аспект правоотношений.

ЗК РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ впервые в новом земельном законодательстве России урегулировал порядок добровольного отказа частного, физического или юридического лица от осуществления принадлежащего ему права на земельный надел. Сегодня законодательством под правом на земельный участок признается момент, связанный с правом собственности на земельный надел, с правом пожизненного наследуемого владения, с правом постоянного (бессрочного) пользования, с правом аренды, с правом безвозмездного срочного пользования земельным наделом. Именно от данной категории прав собственник в законном порядке может отказаться.

Согласно ст. 236 ГК РФ гражданин или юридическое лицо может отказаться от принадлежащего ему имущества, в нашем случае данным имуществом является земельный участок. Законодатель устанавливает различную форму отказа от права собственности. Во-первых, данной формой может служить публичное объявление об отказе прав на собственность. Во-

вторых, такой формой может служить реальные действия лица, которые свидетельствуют об устранении конкретного лица от владения, пользования, распоряжения земельным участком. К примеру, земельное законодательство России признает только письменную подачу заявления об отказе от прав на земельный надел.

Сама процедура прекращения разных видов прав на земельные наделы в ситуациях отказа от них включает разные правовые моменты. В отношении права собственности действуют процедура, установленная гражданским законодательством для недвижимых вещей, у которых нет собственника.

В соответствии со ст. 225 ГК РФ бесхозные недвижимые вещи принимаются на свой базовый учёт государственным органом, который осуществляет регистрацию прав на недвижимое имущество. Данный перевод на баланс происходит по заявлению органа местного управления, на территориальном участке которого данные недвижимые вещи находятся. Из смысла данной статьи следует то, что и заявление об отказе от прав на земельный участок следует направлять в территориальный орган местного самоуправления.

В ст. 236 ГК РФ указано, что при добровольном отказе от собственности на имущество права, а также обязанности собственника в отношении конкретного имущества не прекращаются полностью до приобретения права собственности на него иным лицом.

По истечении одного календарного года со дня поставки конкретного земельного участка как бесхозной вещи на учёт орган, в компетенцию которого входит управление муниципальным имуществом, имеет право обратиться в судебный орган с требованием о признании права муниципалитета на этот земельный участок. Материальная плата за принятие на учёт земельного участка с органов местного самоуправления не взимается. В свой черёд, если судом не будет признано право собственности на земельный надел за муниципалитетом, то такой надел может быть принят

снова во владение, пользование, распоряжение отказавшимся от него собственником или же может быть приобретён в собственность в силу приобретательной давности. В ситуациях, связанных с переходной процедурой прав на недвижимое имущество, правообладатель обязан содержать участок в надлежащем виде в соответствии с законом, вносить соответствующие платежи, выполнять иные действия до тех пор, пока сам участок юридически не перейдёт во владения Российской Федерации, либо субъекта России, либо конкретного муниципалитета.

Земельные наделы, которые используются на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования находятся в руках государства, либо муниципальных органов на праве собственности. В виду данной ситуации, распоряжение ими осуществляют исполнительные органы государственной или муниципальной власти. Если данные органы получают заявление от физического или юридического лица об отказе прав на земельный надел, то данные органы обязаны принять определенное решение, в свою очередь которое и послужит основанием на полное прекращение прав лица на данную собственность в виде земельного надела. Такой участок, от которого добровольно отказался собственник, в дальнейшем может быть передан в собственность иным владельцам, либо может быть переведен в установленном законом порядке в категорию земель запаса.

Упущением ст. 53 ЗК РФ может служить тот факт, что ничего не упоминается в ней о порядке отказа от права аренды и безвозмездного срочного пользования конкретного лица. В соответствии со ст. 610 ГК РФ регулируется правовая ситуация, которая посвящена сроку договора аренды. Согласно положениям данной статьи, если договор аренды земельного надела заключен на неопределённый срок, то каждая из сторон такого договора вправе в любое время отказаться от подобного договора, своевременно предупредив о данном факте другую сторону за 3 месяца, если иной срок не предусмотрен законом или договором аренды.

В свою очередь, в случае аренды либо безвозмездного срочного пользования, которые осуществляется договором аренды с физическими или юридическими лицами, в которых данные лица могут выступать и собственниками земли, отказ арендатора или пользователя от участка означает расторжение договора. Данный момент сопровождается всеми гражданско-правовыми тонкостями законодательства. Аналогично может быть прерван договор безвозмездного срочного пользования земельным участком. В соответствии со ст. 699 ГК РФ одна из сторон договора должна быть извещена за 1 месяц, если данный договор носит бессрочный характер, а также, если договором не предусмотрен другой порядок извещения стороны договора. В свою очередь, законодатель предусмотрел правовой момент, в котором фигурирует право пользования служебным земельным наделом. Данное право предоставляется лицу в соответствии с решением организации, которой принадлежит участок. Заявление об отказе от такого надела пишется лицом на имя руководителя организации, которой принадлежит надел.

Отказ от договора аренды или безвозмездного срочного пользования подлежит обязательной государственной регистрации, кроме тех договоров, которые были заключены сроком, не превышающим одного года.

В заключении отметим, что на вопросы, которые мы поставили перед собой, был получен разъяснительный, полный ответ. Также стоит отметить, что в вопросах отказа лиц от земельных участков нормы гражданского права носят более тонкий и точный характер в своих аспектах, нежели нормы непосредственно земельного законодательства. В свою очередь стоит сконцентрировать внимание на том, что законодательные моменты, связанные с добровольным отказом лиц от своего земельного имущества имеют относительно молодой характер.

Список использованных источников:

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ (ред. от 23 мая 2016г.) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»: [Электронный ресурс] / Компания «КонсультантПлюс».
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон Российской Федерации от 30 ноября 1994г. № 51-ФЗ (ред. от 31 января 2016г.)//Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»
3. Краснов Н.И. О соотношении земельного и гражданского права при переходе к рыночной экономике. // Государство и право. 1994. № 7.
4. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. - М., 1955. С. 5-10.
5. Тихомиров М.Ю. Комментарии к Земельному кодексу Российской Федерации - М., ЮРИНФОРМЦЕНТР. 2002. С. 35.