

Хажеев И.Д.

студент магистратуры

3 курса, кафедры экологического и трудового права Института права

ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий»

Россия, г. Уфа

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ОГРАНИЧЕНИЙ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

***Аннотация:** данная статья представляет исследование понятий ограничения и обременения прав, а также пределов осуществления субъективных гражданских прав в контексте земельных отношений. Автор анализирует различия между ограничениями и обременениями, подчеркивая их разные правовые последствия. Особое внимание уделяется особенностям ограничений прав на земельные участки, включая их продолжительность и взаимосвязь с вещными правами. Также рассматривается вопрос о разграничении общественных отношений между гражданским и земельным правом и его влиянии на законодательство. В работе приводятся точки зрения выдающихся юридических авторов, таких как В.П. Грибанов, Т.Б. Станкевич и О.К. Тикку. Анализируя субъективные гражданские права в контексте земельных отношений, статья предлагает углубленное понимание ограничений прав и их взаимосвязи с вещными правами.*

***Ключевые слова:** ограничение прав, обременение прав, пределы осуществления субъективных гражданских прав, земельные отношения, вещные права, разграничение права.*

***Abstract:** this article presents a study of the concepts of restriction and encumbrance of rights, as well as the limits of the exercise of subjective civil rights in the context of land relations. The author analyzes the differences between*

restrictions and encumbrances, emphasizing their different legal consequences. Particular attention is paid to the peculiarities of restrictions on the rights to land plots, including their duration and relationship with property rights. The issue of delimitation of social relations between civil and land law and its impact on legislation is also considered. The paper presents the points of view of prominent legal authors, such as V.P. Gribanov, T.B. Stankevich and O.K. Tikku. Analyzing subjective civil rights in the context of land relations, the article offers an in-depth understanding of the limitations of rights and their relationship with property rights.

Key words: *restriction of rights, encumbrance of rights, limits of exercising subjective civil rights, land relations, property rights, delimitation of rights.*

Возрастающее осознание значимости земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности человека, приводит к необходимости введения ограничений на права, связанные с землей. Эти ограничения являются неотъемлемыми и предусмотрены законодательством для обеспечения устойчивого экономического развития и государственного контроля за использованием и распоряжением землей. Рациональное использование ограниченных земельных ресурсов требует управления и контроля со стороны управомоченных лиц.

При рассмотрении юридической природы ограничений на земельные участки важно определить, к какой области права относятся соответствующие нормы, регулирующие эти общественные отношения, и выяснить их роль и место в контексте других юридических явлений. Одним из вопросов, которые возникают при регулировании отношений по использованию и охране земли, включая ограничения прав граждан на землю, является соотношение норм земельного права и гражданского права. Это соотношение имеет значение, прежде всего, из-за различий в методах правового регулирования. Гражданское право основано на обеспечении свободы имущественных прав субъектов и невмешательстве в их частные дела, включая свободу

распоряжаться имуществом. Земельное право, напротив, устанавливает принцип рационального использования и охраны земли как основы жизни и деятельности людей, а также преобладание метода регулирования имущественных отношений, связанных с землей, с помощью ограничений и запретов¹.

Существует дискуссия в юридической литературе относительно соотношения норм законодательства в данной области. Это связано с тем, что земля обладает сложным правовым статусом, представляя собой недвижимое имущество особого рода, объединяющее черты природного объекта и товарно-материальной ценности². Земля является объектом и земельных, и гражданских правоотношений. Возник интерес к данной проблеме после принятия Указа Президента РФ «О совершенствовании Гражданского кодекса РФ», в котором было решено разработать Концепцию развития гражданского законодательства Российской Федерации. В рамках этой Концепции был подготовлен проект развития законодательства о вещном праве, который был предложен к опубликованию и публичному обсуждению с участием ученых и специалистов в области частного права. Разработчики Концепции придают приоритет Гражданскому кодексу, отмечая, что регулирование гражданско-правовых отношений, связанных с имуществом, включая землю и другие природные ресурсы, выходит за рамки ГК по "советской традиции". Некоторые исследователи, включая Р.С. Бевзенко, считают, что нормы о вещных правах на лесные участки, недра, водные объекты и их обороте, возникновении и прекращении таких прав должны регулироваться специальными природоресурсными законами³.

Научная дискуссия по вопросу о разделении объектов исследования

¹Емелькина И.А. Методологические особенности исследования правового режима земельного участка в цивилистической науке и науке земельного права // Методологические проблемы цивилистических исследований. 2019. №1. С. 184.

²Углова Е.В. Публичное и частное в правовом регулировании ограничений прав граждан на землю // Экологическое право. 2009. № 5-6. С. 31.

³ Бевзенко Р.С. Гражданский переворот // ЭЖ-Юрист. 2019. №10. С. 116.

между цивилистической наукой и земельным правом продолжается и спустя десятилетие. Внесение предлагаемых авторами изменений в гражданское и земельное законодательство, по мнению некоторых исследователей, может привести к рассмотрению земельных участков только как инструментов торгового оборота, не учитывая особенности предмета правовых отношений, требующего особой охраны.

Допустимость и необходимость ограничений прав на землю обусловлена возрастающим осознанием того, что земля - это не только объект гражданских прав, выражающийся в определенном стоимостном отношении, но и важнейший природный ресурс, основа жизни и деятельности человека.

В том числе устойчивое экономическое развитие невозможно без определенного государственного контроля за использованием и распоряжением таким специфическим объектом, как земля. Необходима гарантия рационального использования имеющихся ограниченных земельных ресурсов управомоченными лицами. Говоря о правовой природе ограничений прав на земельные участки необходимо определить отраслевую принадлежность норм, которыми регулируются данные общественные отношения, уяснить роль и место данного юридического явления среди других.

В контексте соотношения публичных и частно-правовых начал в правовом регулировании отношений по использованию и охране земли, в том числе в отношении ограничений прав граждан на землю, встает вопрос о соотношении норм земельного и гражданского права. В первую очередь это имеет значение в силу различия в применяемых методах правового регулирования. Гражданское право основано на реализации принципа обеспечения свободы имущественных прав субъектов и невмешательства в частные дела, в том числе в право субъекта свободно распоряжаться имуществом.

Земельное право закрепляет принцип обеспечения рационального

использования и охраны земель как основы жизни и деятельности людей и преобладание метода регулирования имущественных отношений по поводу земли с помощью ограничений и запретов. В юридической литературе по поводу соотношения норм законодательства существует дискуссия.

Такая ситуация обусловлена тем, что земля приобрела сложный правовой статус, став недвижимым имуществом особого рода, в котором сочетаются черты природного объекта и товарно-материальной ценности, таким образом являясь одновременно объектом и земельных и гражданских правоотношений. Особый интерес к данному вопросу обострился после того, как в соответствии с Указом Президента РФ «О совершенствовании Гражданского кодекса РФ» . было принято решение о разработке Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации

В марте 2009 года проект Концепции развития законодательства о вещном праве был подготовлен для опубликования и публичного обсуждения с участием ученых и специалистов в области частного права. Разработчики Концепции отдают предпочтение приоритету Гражданского кодекса, отмечая, что регулирование гражданско-правовых отношений по поводу имущества, составляющего основу гражданского оборота – земли и других природных ресурсов, находится вне ГК по прежней «советской традиции». По мнению Р.С. Бевзенко нормам о вещных правах на лесные участки, недра, водные объекты об обороте, возникновении и прекращении данных прав в специальных природоресурсных законах «делать нечего».

Научная полемика о проблеме раздела объектов исследования между цивилистической наукой и земельным правом сохраняется и спустя десятилетие. Предлагаемые авторами Концепции изменения гражданского и земельного законодательства, по мнению некоторых исследователей, позволят рассматривать земельные участки только как инструмент торгового оборота, не учитывая при этом особенности предмета правовых отношений, требующего особой охраны

В земельном законодательстве признается превалирующая значимость земли в качестве основы жизни и деятельности человека. Это подразумевает, что регулирование отношений, связанных с землей, основывается на её природном статусе и значении как природного объекта, неотъемлемой составляющей природы, а также как природного ресурса, используемого в сельском и лесном хозяйствах. Затем в законе определяется земельный участок как объект недвижимого имущества, на котором возможны различные права, включая право собственности⁴.

Однако современное земельное законодательство в значительной степени зависит от изменений в других отраслях права и не имеет собственной развитой концепции. Таким образом, оно выполняет "обслуживающую роль" по отношению к другим отраслям права, исходя из отсутствия своей собственной развитой концепции. Это приводит к необходимости сочетания различных отраслей права, чтобы учитывать специфику объекта земельных правоотношений.

Для понимания роли и места ограничений прав на земельные участки необходимо провести разграничение с другими юридическими категориями, с которыми они иногда смешиваются. Важно отметить различие между запретами и ограничениями. Запрет полностью запрещает определенные действия или деятельность, тогда как ограничение устанавливает условия, при которых такие действия или деятельность могут быть осуществлены⁵.

Существует предложение о сочетании публично-правовых и частноправовых принципов в регулировании земельных отношений. Земельный кодекс РФ определяет правовой режим различных видов земель в зависимости от их целевого назначения и устанавливает ограничения на оборот и права на земельные участки. В то же время, Гражданский кодекс РФ имеет приоритет в регулировании процесса оборота земельных участков и

⁴ Ковальчук Н.И. Проблемы кодификации земельного законодательства // Вестник Омского университета. Серия «Право». 2019. Т. 16, № 1. С. 142.

⁵ Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте. М.: Интеграл, 2006. С. 190.

условий совершения сделок с поземельной недвижимостью.

Следует разграничить понятия "ограничение" и "обременение". Ограничение представляет собой условия, при которых возможно осуществление определенных действий, в то время как обременение является субъективным правом одного лица, частично совпадающим с правом другого лица и ограничивающим его в целях снятия конфликта интересов между ними⁶.

В научных исследованиях и практике нередко наблюдается смешение понятий "ограничение" и "обременение". Однако различия между этими категориями давно признаются в юридической науке. Ограничение отражает необходимость воздержания от определенных действий, а также требует терпения действий третьих лиц в сфере юридического господства управомоченного лица.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что ограничения и обременения являются отдельными правовыми понятиями с разными юридическими последствиями. Также следует отличать понятия "предел осуществления субъективных гражданских прав" и "ограничение прав". Предел осуществления прав указывает на границы свободного усмотрения субъектов гражданского права, тогда как ограничение прав устанавливает конкретные случаи и условия, при которых осуществление этих прав может быть ограничено.

В контексте земельных отношений, ограничения прав на земельные участки имеют особенности, которые определяют их роль и место в правовой системе. Ограничения права собственности на земельные участки могут быть установлены на определенный срок или бессрочно. Они представляют собой часть правового режима объекта гражданского права и могут быть отменены при изменении условий.

Необходимо также отличать ограничения права и ограниченные вещные

⁶Тикк О.К. Гражданско-правовые аспекты понятия «обременение» // Закон. 2010. № 6. С. 171.

права на земельные участки. К ограниченным вещным правам относятся, например, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и сервитуты. Ограничения прав, в свою очередь, указывают на определенные действия, которых субъект вещного права должен воздерживаться в соответствии с законом.

В доктрине остается дискуссионным соотношение норм гражданского и земельного права, так как эти отрасли права тесно связаны друг с другом. Отсутствие четкого разграничения общественных отношений может приводить к дублированию норм и противоречиям между ними. Поэтому регулирование ограничений прав на земельные участки требует особого внимания и изучения.

В заключение, анализируя исследуемую тему, можно отметить важность различия между пределами осуществления субъективных гражданских прав и их ограничениями. Ограничения прав на земельные участки представляют особый интерес, учитывая их важность и воздействие на гражданские отношения. Для полного понимания этой проблемы необходимо дальнейшее исследование и учет существующего законодательства

Примечания:

1. Бевзенко Р.С. Гражданский переворот // ЭЖ-Юрист. 2019. №10. С. 116.
2. Емелькина И.А. Методологические особенности исследования правового режима земельного участка в цивилистической науке и науке земельного права// Методологические проблемы цивилистических исследований. 2019. №1. С. 184.
3. Ковальчук Н.И. Проблемы кодификации земельного законодательства // Вестник Омского университета. Серия «Право». 2019. Т.

16, № 1. С. 142.

4. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте. М.: Интеграл, 2006. С. 190.

5. Тикк О.К. Гражданско-правовые аспекты понятия «обременение» // Закон. 2010. № 6. С. 171.

6. Ухлова Е.В. Публичное и частное в правовом регулировании ограничений прав граждан на землю // Экологическое право. 2009. № 5-6. С. 31.