

Возьянский И.С.

студент

2 курс, магистратура

Институт права

Челябинский государственный университет

Россия, г. Челябинск

ПОНЯТИЕ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

***Аннотация:** в статье исследован вопрос относительно понятия и содержания правового режима земельного участка. На основании исследования автор приходит к выводу о том, что следует отграничивать общий правовой режим земельных участков от особого правового режима отдельных категорий земель и от гражданско-правового режима земельных участков. Автором изучены элементы правового режима земельных участков.*

***Ключевые слова:** правовой режим, земельный участок, общий правовой режим земельных участков, особый правовой режим земель, элементы правового режима земель.*

***Annotation:** the article deals with the question of the concept and content of the legal regime of the land plot. On the basis of the research the author comes to the conclusion that it is necessary to distinguish the General legal regime of land plots from the special legal regime of certain categories of land and from the civil legal regime of land plots. The author studied the elements of the legal regime of land plots.*

***Key words:** legal regime, land plot, General legal regime of land plots, special legal regime of land, elements of legal regime of land.*

Правовой режим земельных участков является предметом изучения не только научных исследований, изложенных в материалах периодической печати ¹, но и в рамках диссертационных исследований. При этом следует обратить внимание на то, что, во-первых, в материалах периодической печати речь идет, как правило, о каком-либо элементе правового режима земельных участков, либо о понятии земельного участка и др., что, разумеется не раскрывает содержание понятия «правовой режим земельных участков», во-вторых, в рамках диссертационных исследований, монографий, на сегодняшний день, имеет место существенный интерес к вопросу о правовом режиме земельных участков.

Так, в 2014 году диссертационное исследование было проведено Н. Н. Бочаровым ², в 2016 году указанный вопрос выступил предметом исследования А. И. Зырянова ³, К. С. Колинченко ⁴, в 2018 году монументальный труд в области регулирования правоотношений, складывающихся в процессе пользования земельными участками в особо охраняемых природных территориях, был издан Е. В. Луновой ⁵.

Кроме того, вступило в законную силу Распоряжение Правительства РФ № 2413-р от 08.11.2018 года «Об утверждении плана мероприятий по совершенствованию правового регулирования земельных отношений» ⁶, в

¹ См.: Айдамирова В.Д. Особенности правового режима земельных участков и правовое регулирование их использования // Вестник магистратуры. 2016. № 3-2 (54). С. 90-92; Баширина Е.Н. Гражданско-правовой режим земельных участков // Актуальные вопросы университетской науки: сборник научных трудов. Уфа, 2016. С. 50-55; Мкртчян Э.Г. Правовой режим земельных участков: проблемы правового регулирования // Образование и наука как стратегические ресурсы развития современного государства сборник научных трудов. 2017. С. 125-126; Губайдуллина Г.Р. Правовой режим земельных участков // Научный диалог: Молодой ученый: сборник научных трудов по материалам XIV международной научной конференции. 2018. С. 45-48. Салиева Р.Н. О правовом режиме земель и земельных участков, прилегающих к водным объектам // Устойчивое развитие регионов: опыт, проблемы, перспективы: сборник материалов Международной научно-практической конференции. 2017. С. 673-677; Степанова С.В. К вопросу о правовом режиме земельного участка в свете гражданско-правовой реформы // Проблемы формирования правового социального государства в современной России Материалы XIII всероссийской национальной научно-практической конференции: сборник научных статей. Новосибирск, 2017. С. 239-241

² См.: Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: диссертация ... кандидата юридических наук. Рязань, 2014. 196 с.

³ Зырянов А.И. Правовой режим земельного участка граждан: монография / А. И. Зырянов. Рязань: Концепция, 2016. 72 с.

⁴ См.: Колинченко К.С. Правовой режим земельного участка и расположенных на нем зданий, сооружений в России и Германии: диссертация ... кандидата юридических наук. Санкт-Петербург, 2016. 188 с.

⁵ См.: Лунова Е.В. Правовой режим земельных участков в особо охраняемых природных территориях: монография / Е.В. Лунова. Москва: Статут, 2018. 157 с.

⁶ См.: Об утверждении плана мероприятий по совершенствованию правового регулирования земельных отношений: Распоряжение Правительства РФ от 08.11.2018 № 2413-р // Собрание законодательства РФ, 12.11.2018, № 46, ст. 7112.

рамках которого в приоритетном порядке была обозначена необходимость осуществления совершенствования законодательства, касающегося правового режима земельных участков.

Безусловно также следует учитывать то, что количество споров с 2014 по 2017 года, связанных с изъятием, прекращением или ограничением прав на земельный участок, значительно: так, по данным Судебного Департамента при Верховном Суде РФ в 2014 году количество рассмотренных дел составило 123, в 2015 году данный показатель был равен 107, в 2016 году указанный показатель снизился до 97, в 2017 году имел место рост количества данных споров - 113⁷.

Исходя из изложенного актуальным представляется изучить вопрос о гражданско-правовом режиме земельного участка: понятие, его элементы и виды, с целью формирования содержания сложного и многогранного понятия «гражданско-правовой режим земельного участка». Достижение данной цели имеет практическую значимость, так как позволяет осуществлять всесторонний анализ правовых режимов отдельных категорий земель: например, исследование и изучение правового режима искусственных земельных участков и др.

Земельный Кодекс РФ (далее ЗК РФ) несмотря на то, что использует понятие «правовой режим земельных участков», не раскрывает его содержание⁸. Однако, позволяет сформировать его важные составляющие: п. 8 ст. 1, ч. 2 ст. 7 ЗК РФ обращают внимание на то, что он определяется, исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Отсюда следует, что для установления содержания понятия «правовой режим земельных участков» следует обратиться к доктрине.

⁷ См.: Сводные статистические сведения о деятельности федеральных арбитражных судов за 2014 - 2017 гг. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.cdep.ru> (дата обращения 11.12.2018)

⁸ п. 8, 10 ст. 1; абз. 2 ч. 2 ст. 85; абз. 2 ч. 3 ст. 95; ч. 4 ст. 97; ч. 4 ст. 99 и др. Земельный Кодекс РФ: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, № 44, ст. 4147.

Н.Н. Бочаров, основываясь, в том числе на воззрениях А. И. Мелихова⁹ и действующем законодательстве, приходит к выводу о том, что «правовой режим земельного участка - это основанный на межотраслевых нормах права порядок...использования и защиты прав ... на земельный участок с учетом его целевого назначения и разрешенного использования...»¹⁰. Схожих воззрений придерживается Б.В. Ерофеев¹¹, К.С. Колинченко¹².

А.П. Анисимов, указывает на то, что правовой режим определяется для каждой отдельной категории земельного участка¹³.

Проанализировав, действующее законодательство и научные воззрения, представляется возможным прийти к выводу о том, что следует выделять общий правовой режим и особый правовой режим.

Общий правовой режим земельных участков - установленный законодательством Российской Федерации, порядок государственного регулирования использования и охраны земли, обеспеченный мерами предупреждения правонарушений и установленной ответственности за их совершение¹⁴.

Содержание особого правового режима определяется, исходя из категории земель, в связи с чем, следует признать, что А.П. Анисимов раскрывал содержание, именно, особых правовых режимов земельных участков¹⁵.

Однако, следует обратить внимание на то, что надлежит отграничивать не только общий правовой режим земельных участков, который

⁹ Мелихов А.И. Правовой режим земельных участков: новый межотраслевой подход к соотношению норм гражданского и земельного права / А.И. Мелихов, А.П. Анисимов // Право и экономика, 2008, № 12. С. 6-8.

¹⁰ Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: автореф. дис. ... кандидата юридических наук. Рязань, 2014. С. 8

¹¹ Ерофеев Б.В. Земельное право: учебник для академического бакалавриата / Л.Б. Братковская, Б.В. Ерофеев. М.: Юрайт, 2019. С. 305

¹² Колинченко К.С. Правовой режим земельного участка и расположенных на нем зданий, сооружений в России и Германии: дис. ... кандидата юридических наук. Санкт-Петербург, 2016. С. 5

¹³ Анисимов А.П. Земельное право: учебник для академического бакалавриата и магистратуры. М.: Юрайт, 2019. С. 259 - 350

¹⁴ Власенко В.Н. Правовой режим как фактор в процессе освоения земельных участков / В.Н. Власенко, С.Р. Кесиди // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран. Материалы V Международной научно-практической конференции: сборник статей / С.И. Сулов, А.П. Ушаков. 2016. С. 189

¹⁵ Ткаченко, В.Н. Особенности правового режима земельных участков и правовое регулирование их использования // ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ И НАУЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ XXI ВЕКА: сборник статей Международной научно-практической конференции. 2017. С. 215-216

распространяется на земельные участки РФ и особые правовые режимы отдельных категорий земель, но и обособить от гражданско-правового режима земельных участков, так как последний включает в себя право собственности и другие вещные права на земельный участок; обязательственные права по поводу земельного участка ¹⁶. И при этом гражданско-правовой режим регулирует, соответственно, гражданско-правовые отношения, основываясь на принципе равенства сторон и с помощью, преимущественно, диспозитивных норм. В то время, как и общий и особый правовые режимы земельных участков, предусматривают императивные требования к контрагентам ¹⁷.

Элементами правового режима земельных участков выступают: определенная категория земли, на которую распространяется соответствующий режим; государственное управление и контроль использования земель; круг лиц, являющихся субъектами земельных правоотношений; правовой статус субъектов земельных правоотношений; наличие эффективного юридического инструмента, обеспечивающего защиту земельного участка от незаконного использования ¹⁸.

Таким образом, общий правовой режим - предусмотренный законодательством Российской Федерации, механизм регулирования правоотношений, которые складываются в процессе пользования землей, обеспечивающий защиту определённого земельного участка от незаконного использования, под угрозой ответственности. Содержание особого правового режима определяется, исходя из категории земель.

Элементами правового режима являются: определенная категория земли, на которую распространяется соответствующий режим; государственное управление и контроль использования земель; круг лиц,

¹⁶ Серебрянный К.С. Гражданско-правовой режим земельных участков в новейшей редакции Земельного кодекса Российской Федерации // Арбитражные споры. 2017. № 3. С. 106 - 107

¹⁷ Ким Д.Ч. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: автореф. дис. ... к.ю.н. М., 2009. С. 21

¹⁸ Ерофеев Б.В. Земельное право: учебник для академического бакалавриата / Л.Б. Братковская, Б.В. Ерофеев. М.: Юрайт, 2019. С. 305 - 308

являющихся субъектами земельных правоотношений; правовой статус субъектов земельных правоотношений; наличие эффективного юридического инструмента, обеспечивающего защиту земельного участка от незаконного использования.

Использованные источники:

1. Анисимов, А. П. Земельное право: учебник для академического бакалавриата и магистратуры. - М.: Юрайт, 2019. - 371 с.

2. Бочаров, Н. Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: автореф. дис. ... кандидата юридических наук. Рязань, 2014. - 28 с.

3. Власенко, В. Н. Правовой режим как фактор в процессе освоения земельных участков / В.Н. Власенко, С.Р. Кесиди // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран Материалы V Международной научно-практической конференции: сборник статей / С.И. Суслов, А.П. Ушаков. 2016. - С. 185-189.

4. Ерофеев, Б. В. Земельное право: учебник для академического бакалавриата / Л.Б. Братковская, Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2019. - 496 с.

5. Ким Д. Ч. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: автореф. дис. ... к.ю.н. М., 2009. - 30 с.

6. Колиниченко, К. С. Правовой режим земельного участка и расположенных на нем зданий, сооружений в России и Германии: дис. ... кандидата юридических наук. Санкт-Петербург, 2016. - 23 с.

7. Мелихов, А. И. Правовой режим земельных участков: новый межотраслевой подход к соотношению норм гражданского и земельного права / А.И. Мелихов, А. П. Анисимов // Право и экономика - 2008 - № 12. - С. 4-8.

8. Серебрянный К. С. Гражданско-правовой режим земельных участков в новейшей редакции Земельного кодекса Российской Федерации // Арбитражные споры. - 2017. - № 3. - С. 101-108.

9. Ткаченко, В. Н. Особенности правового режима земельных участков и правовое регулирование их использования // ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ И НАУЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ XXI ВЕКА: сборник статей Международной научно-практической конференции. 2017. - С. 215-217.