

УДК/UDC 349.415

Проблемы частной собственности на землю в России

Сухаруков Андрей Юрьевич

студент юридического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: suharykovandrey@gmail.com

Аннотация

В статье рассматриваются вопросы частной собственности на землю в Российской Федерации, а также раскрывается содержание понятия частной собственности. Исследуются характеристики частной собственности на землю. Автор приводит конкретные примеры нарушения прав частной собственности в Российской Федерации. Также в работе рассматривается конституционная защита прав и свобод человека. Анализируются некоторые проблемы, в частности связанные с реализацией права владения, пользования и распоряжения земельным участком, реализацией принципа неприкосновенности собственности. Отмечается, что с развитием гражданского и земельного законодательства все запутаннее и сложнее гражданам разбираться в юридических тонкостях. В заключении автор приходит к выводу о необходимости повышения уровня правового сознания граждан.

Ключевые слова: частная собственность, частная собственность на землю, Гражданский кодекс Российской Федерации, «ночь длинных ковшей».

Problems of private land ownership in Russia

Sukharukov Andrey Yuryevich

student of the Faculty of Law

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: suharykovandrey@gmail.com

Abstract

The article discusses the issues of private ownership of land in the Russian Federation, and also reveals the content of the concept of private ownership. The characteristics of private ownership of land are investigated. The author gives specific examples of violations of private property rights in the Russian Federation. The work also examines the constitutional protection of human rights and freedoms. Some problems are analyzed, in particular those related to the implementation of the right to own, use and dispose of a land plot, the implementation of the principle of inviolability of property. It is noted that with the development of civil and land legislation, it is more and more confusing and more difficult for citizens to understand the legal intricacies. In conclusion, the author comes to the conclusion that it is necessary to increase the level of legal consciousness of citizens.

Key words: private property, private ownership of land, Civil Law of the Russian Federation, "night of long buckets".

В ст. 212 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГК РФ) указано, что в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и другие формы собственности, права которых защищены в равной степени.

В экономическом словаре под частной формой собственности понимается такая форма собственности, которая подразумевает защищенное законом право юридического или физического лица либо их группы на предмет собственности [1]. В свою очередь, предметом собственности является все то, что законом не изъято из общего обращения.

В правовой энциклопедии частная собственность трактуется как «одна из трех основных форм собственности, признанных Конституцией Российской Федерации». В самой Конституции Российской Федерации в ч. 2 ст. 9 сказано, что земля может быть частной, государственной и муниципальной. Частная земельная собственность — «форма собственности на землю, целью которой является приобретение земельных участков гражданами и юридическими лицами на основании законодательства Российской Федерации» [2].

Любое физическое или юридическое лицо может владеть, пользоваться и распоряжаться своей землей. Это означает, что любой субъект права собственности, как физическое, так и юридическое лицо, должно обладать правоспособностью и дееспособностью. Владелец может совершать любые действия со своим имуществом по своему усмотрению, если такие действия не противоречат закону и не нарушают права и интересы других лиц. Собственник участка имеет право:

- 1) продавать;
- 2) дарить;
- 3) отдавать в залог;
- 4) сдавать в аренду;
- 5) распоряжаться участком иным образом, если земля на основании закона не изъята из оборота (возводить жилье, использовать для собственных нужд и т. д.).

Но между тем законодательством Российской Федерации также предусмотрено обязательное прекращение частной собственности на землю, например если земля используется не по прямому назначению (ст. 284 и 285 ГК РФ, 45 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЗК РФ)); при обращении взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника (ст. 278 ГК РФ); а также при реквизиции и конфискации (ст. 242–243 ГК РФ).

В п. 5 ст. 55 Конституции Российской Федерации указано, что «права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены только в той мере, в которой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц». К сожалению, сегодня Российская Федерация имеет тенденцию игнорировать право частной собственности. В качестве примера можно выделить два значимых события.

Перовое событие — это изъятие земли в частной собственности под строительство олимпийских объектов в Сочи. Самый яркий случай — принудительное выселение семьи Ткаченко, дом которых находился в том месте, где должна была проходить федеральная трасса М-27. После

предложения определенных условий переезда, от которых семья отказалась, дом штурмовали сотрудники ОМОНа и судебные приставы [3].

Второе событие — операция «Ночь длинных ковшей», когда 9 февраля 2016 г. в Москве началось мероприятие по сносу 104 торговых павильонов, которые город признал самовольной постройкой. Но на самом деле у некоторых собственников было заключение судебной строительно-технической экспертизы, которая доказывала, что объект построен в соответствии с требованиями закона [4].

Следует признать, что значительная часть споров возникает не вследствие конфликта интересов участников спора, а в результате противоречивости, неопределенности законодательства [5].

Исходя из вышеизложенного, можно указать, что на данный момент требуется поднимать уровень правосознания граждан, чтобы они отстаивали свои интересы в судах Российской Федерации, т. к. сущность именно судебного контроля заключается в проверке и оценке законности и обоснованности решений и действий органов публичной власти, нарушающих либо ограничивающих конституционные права, свободы и законные интересы граждан и юридических лиц [6].

Таким образом, напрашивается вывод о том, что в Российской Федерации существуют грубые нарушения частной собственности, которые требуют должного внимания. Как раз здесь важен вопрос об объеме прав собственников с одной стороны и полномочиями государства с другой. Без положительного разрешения этого вопроса будет невозможно правильно сконструировать данные отношения на законодательном уровне, а именно содержание права собственности, пределы государственного контроля и, конечно, определенные ограничения, которые будет обязан соблюдать собственник земельного участка.

Список литературы

1. Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. Современный экономический словарь. 5-е изд., перераб. и доп. М.: ИНФРАМ, 2007. 495 с.

2. Голиченко А. К. Экологическое право России: словарь юридических терминов. М.: Городец, 2008. 364 с.

3. Недостатки обратили в достоинства? // Экологический правовой центр "Беллона". URL: <https://bellona.ru/2013/08/01/pechalnye-rekordy-sochinskoj-olimpia/> (дата обращения: 25.04.2021)

4. Ковш над головами // Коммерсант. [Электронный ресурс] URL <https://www.kommersant.ru/doc/3883495> (дата обращения: 28.04.2021).

5. Гринь Е. А. Принудительное изъятие земельного участка вследствие его ненадлежащего использования. // Власть Закона. 2013. № 1 (13). С. 66–75.

6. Колиева А. Э. О сущности судебного контроля над исполнением административных взысканий // Современная научная мысль. 2014. № 2. С. 83–88.

References

1. Raizberg B. A., Lozovsky L. Sh., Starodubtseva E. B. Modern economic dictionary. 5th ed., rev. and add. М.: INFRAM, 2007. 495 p.

2. Golichenko A. K. Environmental law of Russia: a dictionary of legal terms. М.: Gorodets, 2008. 364 p.

3. Turned disadvantages into advantages? // Environmental Legal Center Bellona. URL: <https://bellona.ru/2013/08/01/pechalnye-rekordy-sochinskoj-olimpia/> (date of access: 25.04.2021)

4. Bucket over heads // Kommersant. [Electronic resource] URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3883495> (date of access: 28.04.2021).

5. Grin E. A. Forced seizure of a land plot due to its improper use. // Rule of Law. 2013. No. 1 (13). Pp. 66–75.

6. Kolieva A. E. On the essence of judicial control over the execution of administrative penalties // Modern scientific thought. 2014. No. 2. Pp. 83–88.