

Кокарев Юрий Георгиевич

студент

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет

им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

ВОПРОСЫ СООТНОШЕНИЯ ПОНЯТИЙ «ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК» И «ЗЕМЛЯ» В РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Аннотация: на протяжении длительного времени земля была средством производства и выступала в качестве источника дохода. Она рассматривалась как средство потребления, но в связи с совершенствованием различных норм права, в том числе земельного и гражданского, её стали рассматривать с другой стороны – как природный ресурс и объект. Но, как правило, совершенствование законодательства не всегда приводит к закреплению важнейших понятий, таких как «земля» и «земельный участок». По этой причине необходимо разобрать данные вопросы и выявить все пробелы, которые будут получены после детального изучения земельного законодательства. Данные вопросы вызывают множество вопросов в науке, в теории, а также в практике, когда необходимо применение терминов, которые будут изучены в данной статье.

Ключевые слова: соотношение, земельный участок, ресурс, природный ресурс, земля, объекты, природный ресурс, нормы права.

Сразу стоит отметить, что в соответствии со статьями 9 и 36 Конституции Российской Федерации (далее – РФ), земля безусловно находится под защитой всего государства, выступает также основой деятельности и жизни всех народов Российской Федерации. Земля может находиться в следующих формах собственности: муниципальной, государственной, частной, а также в иной. Собственник может осуществлять триаду правомочий свободно и без ограничений, при условии, что он не наносит никакого ущерба окружающей среде, а также не нарушает права и законные интересы граждан.

Безусловно, земля для человека представляет огромную ценность и является комплексным объектом, поскольку общественные отношения регулируются различными нормами права, такими как: нормами земельного, гражданского, градостроительного и экологического законодательства

Как было ранее отмечено, законодательство исходит из следующих составляющих. Это, земля:

- как средство производства;
- как природный объект;
- как природный ресурс.

Для субъектов земельных отношений земельный участок, безусловно, представляет экономический интерес, но до тех пор, пока этот земельный участок, и земля, в частности будут выполнять свои природные, естественные функции.

Понятие «земельный участок» закреплено в Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в пункте 3 статьи 6. В соответствии с ним: это недвижимая вещь, которая представляет собой определённую часть поверхности (земной), с определенными характеристиками, индивидуализирующие её.

На наш взгляд, данное понятие не до конца корректно, поскольку должно быть указано, что данный участок должен быть определён в рамках закреплённых (установленных) границ. В связи с данным пробелом, невозможно определить земельный участок в качестве индивидуально определённой вещи.

Очень важно отметить и подчеркнуть, что в изначальной редакции понятие было закреплено другое, недоработанное, но в нём содержалась важная характеристика, касающаяся установления границ. Данное понятие звучало ранее так: «земельный участок (ЗУ) – это определенная часть земли (её поверхность), крайние линии которой (границы) описываются и удостоверяются в законном порядке. Её индивидуальность выражается в присвоении отдельному земельному участку кадастрового номера, что должно быть в обязательном порядке.

ЗК РФ, как ранее было сказано, содержит понятие земельного участка (ЗУ) и это, бесспорно, положительно сказалось на отношениях, регулируемых земельным законодательством. Но большой проблемой остается отсутствие в данном

кодифицированном акте понятия «земля», что, на мой взгляд, однозначно является большим пробелом. Существует много разных интерпретаций понятию «земля», но в определённом контексте (в зависимости от их категорий): могут быть земли запаса, специального назначения и остальные. Но пробел заключается в том, что единого, закреплённого и точного термина «земля» нет. Неизвестно, что понимал бы под ним законодатель.

Стоит привести мнение автора, такого как Давыдова Е.И. Она по-своему раскрывает термин «земля» – под ним она понимает компонент среды природной, который возник естественным образом и располагается над недрами, что характеризует его также особые минеральные составы и его строение.

Рябчикова А.В. понимает под земельным участком – индивидуализированный объект, а землю – как совокупность земельных участков. Придерживается этой же позиции и Т.В. Дамбиева. На наш взгляд, разграничение данных определений поможет разрешить вопрос, касающийся права собственности. Право собственности субъектов (физических и юридических лиц) должно быть установлено исключительно в отношении строго определённого земельного участка. А касаясь муниципальной и государственной собственности, то у них в собственности может быть совокупность земельных участков (ЗУ). Из-за пробела, о котором речь шла чуть ранее, вынужденно используют понятия «земля» и «земельный участок» как синонимы, что приводит зачастую к неправильному толкованию понятий.

В соответствии со статьей 123 пунктом 3 ГК РФ, землю можно передавать от одного собственника к другому с соответствующим переходом прав на неё. Если опираться на статью 9 Конституции РФ, то отсюда ясно, что земля может находиться в частной, также может быть в государственной собственности, а также в муниципальной формах собственности. Нельзя не указать статью 36 Конституции РФ, в которой закреплено право субъектов (граждан), а также их объединений иметь землю (важное уточнение: не ЗУ) в частной собственности.

А.И. Мелихов считает, что необходимо заменить в часть 2 статьи 9 и в статье 36 Конституции РФ термин «земля» на термин «земельные участки».

О.И. Крассова убеждена, что земля не может выступать ни объектом отношений собственности, ни земельных отношений, ни каких-либо других отношений в целом. Данное мнение имеет место быть, поскольку право собственности может устанавливаться лишь в отношении индивидуально определенных вещей, какими могут выступать лишь земельные участки.

Таким образом, по нашему мнению, необходимо наиболее полно и четко закрепить в законодательных актах понятие «земельный участок». Я считаю, что данное определение должно звучать следующим образом: земельный участок (ЗУ) – это составная часть земли, индивидуализированная, которая обладает наличием всеми необходимыми характеристиками, такими как: граница и место расположения. А также закрепить понятие «земля», поскольку его отсутствие, безусловно, затрудняет и приостанавливает процесс, который определяет предмет земельного законодательства. Ну, и необходимо указать случаи, в которых будет ясно, когда необходимо применять понятие «земля, а когда «земельный участок».

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 года [Электронный ресурс] // Российская Газета – 1993. – №237. [Электронный ресурс]. – режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (дата обращения: 04.06.2019).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года, №136 // Российская газета – 2001. – №211-212. [Электронный ресурс]. – режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 04.06.2019).

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 года, №51 – ФЗ // 1994, Российская газета №238–239, Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, №32.

4. Закон «О недрах» от 21.02.1992 года №2395 – 1 (ред. от 03.07.2016г.) // 1995, Российская газета №52. [Электронный ресурс]. – режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/ (дата обращения: 04.06.2019).

5. Алексеев В.А. Понятие земельного участка и его определение в российском законодательстве // Вестник правосудия – 2016. – №11.
6. Давыдова Е.И. Земельный участок. К вопросу о разграничении понятий земля и земельный участок // Вестник – 2012. – №12.
7. Дамбиева Т.В. Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права – 2014. – №17.
8. Крассов О.И. Юридическое понятие Земельный участок // Экологическое право – 2014. – №2.
9. Мелихов А.И. Право частной собственности на земельные участки: конституционно – правовой аспект // Диссертации кандидатов юридических наук. – 2016.
10. Рябчикова Е.В. К вопросу о понятии земельного участка // Молодой ученый – 2011. – №11.
11. Гринь Е.А. Способы защиты прав при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд // Современная научная мысль – 2015. – №5. – С. 138–145.