

Содержание права собственности на землю

**Выполнили студентки группы Ю-103
Пустовая Анастасия и Мятлик Елена.**

План

- ***Собственность как экономическая категория***
- ***Правовое регулирование отношений собственности***
- ***Содержание права собственности на землю***
- ***Структура права собственности на землю***

Собственность — это определенный вид общественных отношений, выражающийся в том, что одни лица свободно господствуют над тем или иным объектом, и вмешательство в это господство иных лиц не допускается. Так, купив земельный участок в собственность, гражданин вправе самостоятельно хозяйствовать на нем.



Собственность в юридическом смысле (юридически значимое господство над объектом) включает в себя отношения, характеризующиеся определенными признаками.

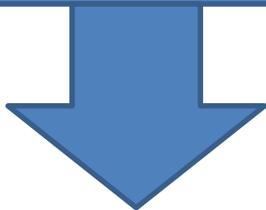
В этих отношениях иногда возникают противоречия интересов их участников, и они при своей остроте не могут разрешиться без правового вмешательства (судебный порядок разрешения спора между владельцами долевой собственности на землю).

Противоречия в отношении собственности значимы для интересов государства, что и побуждает его применять правовое вмешательство в эти отношения (нецелевое использование с/х земли - основание принудительного прекращения прав на землю).

Противоречие необходимо устранить, поскольку, будучи не устранимым, оно может нанести ущерб общественным или государственным интересам (причинение ущерба окружающей природной среде).

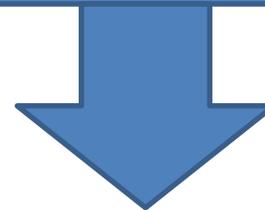
общественных отношений поддается правовому регулированию (особый правовой режим).

Необходимо рассмотреть соотношение конституционного и гражданско-правового понятий права собственности на землю и другие природные ресурсы.



Пункт 2 ст. 36 Конституции РФ определяет параметры **ограничения** осуществления правомочий собственника земли и других природных ресурсов:

- » соблюдение экологических требований;
- » необходимость защиты прав и законных интересов других лиц;
- » законодательное ограничение права собственности на землю в социальных целях, так как земля и другие природные ресурсы являются основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории;



Гражданский кодекс

- » свои полномочия земельный собственник осуществляет в той мере, в какой их оборот допускается законом (п. 3 ст. 209 ГК РФ);
- » земли и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами не запрещенными законами о земле (п. 3 ст. 129 ГК РФ).

Правовое регулирование отношений собственности

Правовое регулирование отношений собственности складывается из правил (норм) поведения, которые, *во-первых*, устанавливают саму возможность (или невозможность) принадлежности материальных благ определенным лицам (их коллективам), тем самым закрепляя юридически фактическое состояние их присвоенности; *во-вторых*, определяют характер и границы поведения владельцев имущества, охраняемые законом, т.е. их правомочия, характеризующие конкретные возможности «хозяйственного господства»; *в-третьих*, правовые способы защиты от посягательства других лиц на охраняемое «состояние присвоенности» материальных благ и предоставляемые им возможности хозяйственного господства.

По своей юридической природе все перечисленные правила разнородные и разноотраслевые.

Содержание права собственности на землю

В понятие «права собственности на землю» можно включить:

- › институт российского земельного права, нормы которого содержатся в Конституции РФ (ст. 8, 9, 36 и др.), ГК РФ, ЗК РФ, в законах и подзаконных актах. Для института права собственности на землю характерно сочетание двух признаков: экономического и экологического, которые находятся в тесном взаимодействии;
- › земельное правоотношение, в котором выступают как субъекты права собственности, так и иные лица, являющиеся носителями земельных прав и обязанностей;
- › субъективные правомочия собственников земли (право на совершение определенных действий и на бездействие, на требование к другим лицам и на защиту, на взыскание убытков);
- › юридический факт, порождающий определенные правоотношения как для собственников, так и для иных лиц.

Право собственности на землю *в объективном смысле* представляет собой институт земельного права, нормы которого регулируют статику земельных волевых отношений собственности как состояние принадлежности участков земли (ст. 8, 9, 35, 36, 72 Конституции РФ).

Право собственности на землю *в субъективном смысле* — это закрепленная за собственником юридическая возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком своей властью и в своих интересах путем совершения в отношении этих земельных участков действий, не противоречащих закону и иным нормативным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу хозяйственной деятельности собственника.

В практике и теории земельного права под «правом собственности на землю» понимается право в субъективном смысле, включающее в себя три правомочия - владение, пользование и распоряжение (п. 2 ст. 36 Конституции РФ).

Для всех форм собственности характерен единый набор правомочий, но содержание и объем их различны.

- 1. *Владение* - основанная на законе возможность фактического обладания земельным участком или определенной частью земельного фонда России.
- В отличие от владения обычным имуществом, владение землей представляет собой определенную условность, поскольку земля неперебещаемая и господство на ней ограничено.
- Право владения в натуре (на местности) объективно проявляется лишь в возведении межевых линий и пограничных знаков, охраняемых законом, в возведении заборов, строений и сооружений, которые в случае неправомерного возведения подлежат сносу за счет виновных лиц.

- 2. Пользование - это допустимая законом возможность хозяйственной и иной эксплуатации земли, извлечения из нее полезных свойств и использования для иных целей удовлетворения потребностей общества. Оно выражается в двух основных формах: *во-первых*, право собственника по использованию земельного участка и способ, которым допустимо реализовать право собственника; *во-вторых*, в форме свободного хозяйствования на земле путем возведения строений и сооружений, осуществления мелиоративных работ и т.п. Однако свободное хозяйствование на земле предусматривает два ограничения: не должно наносить ущерба окружающей среде и законным интересам других лиц. Общее правило — рациональная организация земель, защита земель от процессов разрушения.

-

- 3. Распоряжение - это допустимая законом возможность определять юридическую судьбу этого объекта (право продавать землю, обменивать ее, дарить и т.д.). У владельца-несобственника (арендатора) этого права либо вовсе нет, либо он обладает им в ограниченном виде и только с согласия собственника.
- Распоряжение землей может выражаться в трех основных формах:
- ◇ изменение фактического состояния земли (земельного участка), которое влечет за собой изменение его юридического статуса (освоение земельного участка под огороды влечет за собой присвоение этому участку положения сельскохозяйственного угодья);
- ◇ изменение правового режима земель (частный собственник не вправе менять целевое назначение – связано со льготами в части размера поземельных платежей, идущих в пользу государства);
- ◇ изменения в составе лиц, являющихся собственниками земельных участков в процессе, во-первых, предоставления земельных участков в собственность, аренду и пользование, осуществляемого с соблюдением установленных процедур; во-вторых, изъятия земельных участков; в-третьих, обмена земельных участков между субъектами права собственности.

