

Проблемы принудительного прекращения прав собственников на земельный участок

Пыхова Анастасия Олеговна

Студент (магистр)

Государственный университет по землеустройству, Москва, Россия

E-mail: nastenish0@gmail.com

В своем докладе хотелось бы затронуть существующие проблемы в земельном законодательством, связанные с отсутствием вопросов принудительного прекращения прав собственности на земельные участки в виду ненадлежащего его использования. Защита и сохранение почвы и ее плодородия, а так же недопущение деградации земли подтверждают актуальность выбранной темы.

В настоящее время земельным кодексом оговаривается охрана земель, реализующаяся на основе комплексного подхода к угодыям, как к сложным природным образованиям. Земельный кодекс, в статье 13, раскрывает те мероприятия по охране земель, которые должны проводиться собственниками. К ним относят - сохранение почв и плодородия, защита от захламления от отходов производства, ликвидация таких захламлений и загрязнений, рекультивация земель и другие мероприятия.[1]

В статье 42 Земельный Кодекс РФ можно найти положения, регламентирующие порядок содержания земельного участка, какие мероприятия по охране земель должны производиться, какие действия нельзя совершать по отношению к земельному участку.

Очень часто, при осуществлении надзора за исполнением законодательства в сфере земельных отношений, а в частности, охраны земель, выявляется впечатляющее количество нарушений. Помимо того, что большинство земель используется вовсе не по своему назначению, землю не обрабатывают должным образом и не осуществляется ее засеивание. Огромное количество сорняков и других кустарников встречается на земельных участках, и с этой проблемой никто не борется. Всё это может привести к уничтожению почвы.

Земельный Кодекс РФ содержит в себе положения, закрепляющие порядок изъятия земель у лиц, не являющихся собственниками, в связи с недобросовестным исполнением своих обязанностей по использованию и защите земель. Но по отношению к собственникам таких положений не закреплено в законодательстве. Отсутствие порядка принудительного изъятия земельного участка у собственника приводит к уничтожению земли и само по себе является недопустимым.

Статьей 44 Земельного Кодекса закреплены основания прекращения права собственности на земельный участок, среди которых есть принудительное изъятие земельного участка у собственника. Статью заканчивает ссылка на гражданское законодательство, которое должно было бы закрепить вышеуказанный порядок. Но, изучая статьи 284, 285, 286 Гражданского Кодекса РФ, можно обнаружить, что если в них и находятся основания прекращения прав собственности на земельный участок, то порядка такого прекращения отсутствует, а статья 286 Гражданского Кодекса РФ ссылается на земельное законодательство.[2]

Для того чтобы устранить данный пробел в части ссылки Гражданского и Земельного законодательства друг на друга, предлагаю внести изменения в Земельный Кодекс РФ, касающиеся дополнения статьи 44 основаниями, которые содержатся в статьях 284, 285 Гражданского Кодекса РФ. Для регулирования порядка изъятия земельного участка у собственников, в виду ненадлежащего использования земельного участка необходимо в

Земельный Кодекс РФ добавить статью 54.1.

Статья 44 Земельного Кодекса с изменениями автора:

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в случаях, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Статья 54.1 Земельного Кодекса в представлении автора должна содержать в себе:

1) Те основания, в соответствии с которыми возможно применение статьи. Содержание этих оснований будут указаны в обновленной статье 44 Земельного Кодекса.

Единственное основание, в соответствии с которым возможно принудительное изъятие земельного участка и собственника - это судебное решение, которое вступило в силу.

Необходимо указать оговорку, как в статье 54 Земельного Кодекса - «при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания».

2) Вторая часть статьи включает в себя положения о проведении публичных торгов, осуществляющихся в соответствии с положениями гражданского законодательства.

3) Третья часть статьи регламентирует порядок возврата денежных средств прежнему собственнику.

Такое возмездное изъятие необходимо в связи с тем, что главная цель принудительного изъятия земельного участка у собственника - это прекращение любого негативного воздействия на земельный участок, а так же предоставление возможности добросовестным заинтересованным лицам приобрести данный земельный участок.

Источники и литература

- 1) Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Электронный ресурс]: [от 30.11.1994 N 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 31.01.2016)]. // Российская газета. - 08.12.1994. - N 238-239.
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]: [от 25.10.2001 N 136-ФЗ(принят ГДФС РФ 28.09.2001) (ред. от 01.01.2016)]. // Российская газета. -30.10.2001. - N211-212.