



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданского права и процесса

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК

Заведующий кафедрой,
кандидат юридических наук, доцент
 Т.В.Краснова
 02 декабря 2019 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистра

**ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ**

40.04.01 Юриспруденция

Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнила работу
Студентка 3 курса
заочной формы обучения



Быкова
Дарья
Михайловна

Научный руководитель
канд. юрид. наук, доцент



Данилова
Наталья
Владимировна

Рецензент
Заместитель Председателя
Законодательного Собрания
Ямало-Ненецкого автономного округа,
Председатель Комитета по промышленности,
природопользованию и экологии
канд. юрид. наук, доцент



Жаромских
Дмитрий
Георгиевич

Тюмень
2019

Быкова Дарья Михайловна. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: проблемы теории и практики : выпускная квалификационная работа магистра : 40.04.01 Юриспруденция, магистерская программа «Гражданское и семейное право» / Д.М. Быкова : науч. рук. Н.В. Данилова ; рец. Д.Г. Жаромских ; Тюменский государственный университет, Институт государства и права, Кафедра гражданского права и процесса. – Тюмень, 2019. – 81 с.: граф., фот. – Библиогр. список: с. 74 - 81 (60 назв.).

Ключевые слова: изъятие земельных участков, государственные или муниципальные нужды, основания изъятия, выплата возмещения.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	3
СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
ГЛАВА 1. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	10
1.1. ЭВОЛЮЦИЯ ПОНЯТИЯ «ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД».....	10
1.2. РЕФОРМА ИНСТИТУТА ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	16
1.3. ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	19
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	33
2.1. ОРГАНЫ, ПРИНИМАЮЩИЕ РЕШЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	33
2.2. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	41
2.3. ПОДГОТОВКА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПЕРЕХОД ПРАВ.....	50
2.4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВОЗЕЩЕНИЯ В СВЯЗИ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	56
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	67
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	74

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

Абз.	— абзац
ВАС РФ	— Высший арбитражный суд Российской Федерации
ВС РФ	— Верховный Суд Российской Федерации
ВЦИК	— Всероссийский Центральный Исполнительный Комитет
ГК РФ	— Гражданский кодекс Российской Федерации
ГрК РФ	— Градостроительный кодекс Российской Федерации
ЕГРП	— Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
ЖК РФ	— Жилищный кодекс Российской Федерации
ЗК РСФСР	— Земельный кодекс Российской Советской Федеративной Социалистической Республики
ЗК РФ	— Земельный кодекс Российской Федерации
П.	— пункт
ПОДП.	— подпункт
РСФСР	— Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика
РФ	— Российская Федерация
СНК	— Совет народных комиссаров
СССР	— Союз Советских Социалистических Республик
Ст.	— статья
ФЗ	— Федеральный закон
Ч.	— часть

ВВЕДЕНИЕ

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд имеет большое значение при осуществлении исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления своих функций.

Так, согласно Постановлению Правительства Тюменской области от 10.07.2019 г. № 218-п [57, с. 1] и Постановлению Правительства Тюменской области от 10.07.2019 г. № 219-п [58, с. 1-2] в общей сложности изъято 7 земельных участков и 1 здание, расположенное на изымаемом земельном участке, для размещения линейного объекта регионального значения в виде транспортной развязки на примыкании автомобильной дороги «Обход д. Ожогина» к автомобильной дороге Р-254 «Иртыш».

Постановлением Правительства Тюменской области от 10.07.2019 г. № 179-п [59, с. 2-3] и Постановлением Правительства Тюменской области от 10.07.2019 г. № 180-п [60, с. 2-3], в целях реконструкции улицы Мельникайте и участка от улицы Хабаровской до реки Тура с мостовым переходом через реку, изъято 2 земельных участка с расположенными на них объектами недвижимого имущества в виде 20 гаражей.

Значимость правового механизма изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд существенно возросла в последние годы, в связи с необходимостью строительства объектов государственного значения, для проведения в РФ ряда международных мероприятий.

Так, процедура изъятия земельных участков для государственных нужд активно применялась при подготовке к проведению XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 г. в городе Сочи, Кубка конфедераций FIFA 2017 г., Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 г., Красноярской зимней универсиады 2019 г. и др.

Вместе с тем, этому важнейшему инструменту государственного управления земельными ресурсами до недавнего времени не уделялось должного внимания.

Ранее действовавшая ст. 55 ЗК РФ, регламентирующая условия и порядок

изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, содержала отсылку к ГК РФ. Для решения наиболее важных государственных задач, связанных с необходимостью изъятия земельных участков, принимались специальные ФЗ, которые устанавливали правила изъятия, зачастую отличающиеся от общих положений гражданского и земельного законодательства.

Такой подход к регулированию процедуры изъятия нельзя было назвать систематизированным, эффективным и целесообразным.

Недостаточность правового регулирования процедуры изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, порождала большое количество проблем и споров в правоприменительной практике. Наиболее существенными являлись правовые пробелы в части выявления правообладателей объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию, порядка прекращения иных вещных прав на земельные участки, порядка уведомления заинтересованных лиц о предстоящем изъятии, порядка определения размера возмещения, перечня расходов, включаемых в выкупную цену.

Таким образом, институт изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд объективно требовал модернизации, как отдельных своих положений, так и системы в целом.

В 2015 г., в рамках реформы земельного законодательства, ФЗ от 31.12.2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ» [13, с. 2-42] порядок изъятия земельных участков и находящихся на них объектов недвижимого имущества был существенно изменен. В ЗК РФ была введена глава VII.1 «Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд», содержащая положения комплексного регулирования данного института. В ГК РФ, ГрК РФ, ЖК РФ и другие нормативно-правовые акты были внесены соответствующие изменения.

Осуществленная реформа имела большую социальную значимость, так как

была направлена на защиту прав собственников и прочих правообладателей земельных участков, а также на предупреждение коррупционных схем государства.

Однако внесенные изменения не смогли устранить все существующие пробелы и неточности в законодательном регулировании порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. До сих пор существует ряд проблемных вопросов, связанных с понятиями государственных и муниципальных нужд, соотношением данных понятий с общественными интересами, некоторыми пробелами в порядке изъятия земельного участка, которые не разрешенных ни доктриной, ни современным российским законодательством.

Изложенное определяет актуальность исследуемой темы.

Объектом исследования в данной работе являются общественные отношения, возникающие в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Предметом исследования выступают нормы права, регламентирующие общественные отношения, связанные с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, и практика их применения.

Цель данной работы заключается в изучении оснований и порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, выявлении проблем правового регулирования и поиске путей их решения.

Для достижения поставленной цели предстоит решить следующие задачи:

- провести анализ законодательства, регулирующего механизм изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- определить значение понятия государственных и муниципальных нужд;
- описать процедуру изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- провести анализ судебной практики по вопросу изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- выявить пробелы в законодательном регулировании института изъятия

земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- оценить эффективности процедуры изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Для достижения цели исследования применялись такие общенаучные методы, как анализ, синтез, индукция, дедукция, системный анализ, а также историко-правовой, формально-юридический и сравнительно-правовой частнонаучные методы.

Теоретическую основу работы составили труды следующих авторов: А.С. Зиннатуллина, Е. Ермошиной, М.Г. Шацкой, Е.С. Болтановой, Т. Нуждина, Н.А. Игониной, Д.И. Ережипалиева, А.Н. Стребковой, С.М. Саргсян, А.Я. Рыженкова, В.Д. Рузановой, Е.А. Суханова, Н.Н. Мельникова, Д. Городниной, Д.А. Тоточенко, Н.Н. Никофоровой.

Нормативно-правовую базу исследования составили нормы гражданского и земельного законодательства, регламентирующие общественные отношения, связанные с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Эмпирическую основу исследования составили судебные акты ВС РФ, ВАС РФ, Арбитражного суда Западно-Сибирского округа, Восьмого арбитражного апелляционного суда, Тюменского областного суда и др.

Выпускная квалификационная работа состоит из списка сокращений, введения, двух глав, включающих семь параграфов, заключения и библиографического списка.

Некоторые результаты исследования данной выпускной квалификационной работы прошли апробацию на межвузовской научно-практической конференции «Актуальные вопросы юриспруденции и экономики», прошедшей 07.04.2017 г. в Челябинском филиале Университета Российского инновационного образования.

Кроме того на основе материалов исследования автором подготовлены и опубликованы три научные статьи:

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: проблемы правоприменительной практики // Актуальные вопросы юриспруденции и экономики: материалы научно практической конференции, Челябинск, 7 апреля 2017 года / Уральский финансово-юридический институт (Екатеринбург). 2017. С. 30-36.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: проблемы теории // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2019. № 11 (принята к публикации);

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: проблемы правоприменительной практики // Правовые вопросы недвижимости. 2019. № 2 (принята к публикации).