

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

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА

Кафедрой гражданского права и процесса

РЕКАМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ ГЭК

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса

Кандидат юридических наук

_____ Т.В. Краснова

_____ 2020

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

магистра

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ИНЫЕ ПРИРОДНЫЕ
РЕСУРСЫ

40.04.01 «Юриспруденция»

Магистерской программы «Гражданское и семейное право»

Выполнил

Студент 3 курса

Заочной формы обучения

Гаджиев

Салман

Салимсултанович

Научный руководитель

Заведующий кафедрой

гражданского права и процесса

кандидат юридических наук

Краснова

Татьяна

Владимировна

Рецензент

Председатель Ханты-Мансийской

«Второй Городской» коллегии

адвокатов Адвокатской палаты ХМАО

Пириева

Ольга

Николаевна

Тюмень, 2020г.

Оглавление

Список сокращений	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
Глава 1. Общие положения о праве собственности на землю и иные природные ресурсы.....	22
§1. Понятие и сущность права собственности на землю и иные природные ресурсы.....	22
§2. Формы права собственности на землю и иные природные ресурсы.....	25
Глава 2 Содержание права собственности на землю и иные природные ресурсы.....	30
§ 1. Общие положения	30
§2 Особенности содержания права собственности на землю	31
§3 Особенности содержания права собственности на недра.....	33
§4 Особенности содержания права собственности на лес и иную растительность.	33
§5 Особенности содержания права собственности на водные объекты.	37
§6 Особенности содержания права собственности на объекты животного мира	38
Глава 3 Возникновение и прекращение права собственности на землю и иные природные ресурсы	39
§1 Общие основания возникновения и прекращения права собственности на землю и иные природные ресурсы.....	39
§2 Особенности возникновения и прекращения права собственности на землю.....	40
§3 Основания прекращения права собственности на землю.....	53
§4 Основания возникновения и прекращения права собственности на недра. ..	58
§5 Основания возникновения и прекращения права собственности на леса.....	71
§6 Возникновение и прекращение права собственности на водные объекты. ...	87
§7 Возникновение и прекращение права собственности на объекты животного мира.....	94
Заключение	96
Список литературы:	100

Список сокращений

АПК РФ - Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002г.

ВК РФ - Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г.

Вводный закон - О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Федеральный закон от 25.10.2001

ГК РФ - Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г., часть вторая от 26 января 1996 г., часть третья от 26 ноября 2001 г., часть четвертая от 18 декабря 2006 г.

ГПК РФ - Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г.

ГрК РФ - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.

ЖК РФ - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.

КоАП РФ - Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г.

ЗКРФ - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г.

ЛК РФ - Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г.

ТК РФ - Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г.

УК РФ - Уголовный кодекс Российской Федерации от 24 мая 1996 г.

Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах" – Закон «О недрах».

Федеральный закон от 24.04.1995 N 52-ФЗ "О животном мире"- Закон «О животном мире».

Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"- Закон «О кадастровой деятельности».

ВВЕДЕНИЕ

Процессы использования и охраны земли как основы жизни и деятельности человека и их разработка в юридической науке представляется особенно актуальной в связи с проходящими в стране реформами.

В связи с этим возрастает необходимость внедрения в сферу земельных отношений теоретически обоснованной, практически эффективной нормативно-правовой базы.

Действующее земельное законодательство основано на строгом соблюдении Конституции Российской Федерации (ст. ст. 9, 36, 41, 42) и принятых на её основе федеральных законов - ЗК РФ, ВК РФ, ЛК РФ, Закона "О недрах", Закон «О животном мире» и других основанных на них законов субъектов Российской Федерации.

Благодаря такому подходу к реформированию земельных отношений в стране, в основном обеспечивается системное правовое регулирование и, практически в течение последних 20 лет в данной отрасли права создана жизнеспособная нормативно-правовая база.

Как представляется, задача юридической науки на данном этапе состоит в исследовании вопросов практического применения норм земельного законодательства и теоретическое обоснование необходимости дальнейшего развития реализации права собственности на землю, особенно её форму - частную собственность.

Вопросы правового регулирования земельных отношений в России являлись предметом исследования дореволюционных учёных юристов Т.Е. Абовой, К.Т. Победоносцева, В.А. Белова, В.С. Ема, О.М. Козверь, А.А. Маковского, Л.А. Чеговадзе и других, касавшихся, в частности, проблем гражданско-правового режима недвижимого имущества в т.ч. земельных участков.

Исследования особенностей оборота недвижимых вещей, проведение торгов и другие вопросы из данного круга исследованы в трудах С.И. Герасина, Н.С. Михайловой, С.В. Савиной, В.И. Яковлева и др.

В трудах В.В. Дмитриева, И.А. Иконицкой, Н.Б. Маловой, Н.И. Мисник, Н.А. Сыроедова, и других исследованы специфика правового положения земельного участка как объекта гражданских прав и как природного объекта (природного ресурса) – составной части окружающей среды.

Учитывая исторические изменения в стране и возникшую в этой связи крайней необходимости реформирования земельных отношений, особенно форм права собственности на землю, представляется необходимым попытаться анализировать в данной работе состояние нормативно-правовой базы и её теоретическое обоснование.

В работе также затронуты вопросы теоретического обоснования земельных отношений в юридической науке на современном этапе и некоторые другие вопросы видения дальнейшего развития законодательства в этом направлении.

Общая характеристика работы

Актуальность выбранной темы обуславливается тем, что право собственности на землю и иные природные ресурсы является не только наиболее широким, но и наиболее устойчивым вещным правом и составляет основную юридическую предпосылку в процессе нормального имущественного оборота.

Особое значение в современных экономических отношениях приобретает правовой механизм, обеспечивающий гарантии стабильности отношений собственности и защиту прав собственников.

В настоящее время земля и иные природные ресурсы включены в гражданский оборот, разрешены и совершаются сделки с ними. Земля

признается имуществом, основным видом недвижимости. Она может находиться в собственности, пользовании, сдаваться в аренду и т.д.

Современная правовая ситуация в России характерна тем, что в настоящее время исключительно актуальны проблемы права собственности и иных вещных прав на землю и иные природные ресурсы.

Современная реальность такова, что значительная часть отношений в области природопользования и природных ресурсов регулируется не только нормами земельного, водного, лесного права, законодательства о недрах, недропользовании и животном мире, но и гражданским правом. В первую очередь это относится к главе 17 ГК РФ, которая введена в действие Федеральным законом РФ «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 16.04.01 года. В других разделах ГК РФ, также содержится ряд норм, которые применимы к регулированию исследуемых правоотношений права собственности. В связи с чем важной проблемой является определение соотношения указанных отраслей, институтов права в регулировании общественных отношений, объектом которых является земля и иные природные ресурсы.

Выбор темы научного исследования обусловлен указанными выше положениями, свидетельствующими о ее актуальности, научном и практическом значении.

Объектом исследования являются состояние, тенденции и перспективы развития общественных отношений по приобретению, возникновению права собственности на землю (земельные участки), водные объекты, недра, леса (лесные участки), животных (животный мир), а также проблемы прекращения права собственности на указанные природные ресурсы.

Предмет исследования составляют правоотношения, связанные с правом собственности на землю и иные природные ресурсы.

Цель исследования состоит в комплексном изучении и анализе юридической литературы, действующего законодательства, регулирующего права собственности на землю и иные природные ресурсы, практики его применения, и в разработке на этой основе предложений по изучению основных теоретических и практических положений о праве собственности. Для достижения указанной цели поставлены следующие задачи:

- проанализировать законодательство РФ, регулирующее право собственности на землю и иные природные ресурсы ;
- исследовать содержание права собственности на землю и иные природные ресурсы, выявить юридически значимые признаки;
- рассмотреть и сравнить основания возникновения и прекращения права собственности на землю и иные природные ресурсы ;
- рассмотреть особенности правового регулирования защиты права собственности на землю и иные природные ресурсы;
- разработать предложения по совершенствованию действующего российского законодательства о праве собственности и иных вещных прав на землю.

Методологическая основа исследования. При решении поставленных задач, в интересах достижения цели исследования, методологическую основу работы составили современные методы познания: диалектический, комплексный, системный, формально-логический, лингвистический и другие.

Теоретическую базу исследования составили труды русских, советских, российских ученых, таких как и др.

Эмпирическую базу исследования составили действующее законодательство, предметом правового регулирования которого является право собственности на землю и иные природные ресурсы, а также материалы юридической практики.

Научная новизна исследования заключается в том, что автором впервые сделана попытка оригинального комплексного исследования права собственности на землю и иные природные ресурсы, его содержания, оснований возникновения и прекращения.

Проведен анализ соотношения земельного, природоресурсного, гражданского и конституционного законодательства в регулировании общественных отношений, объектом которых является земля и иные природные ресурсы.

Основные научные положения, выводы и предложения, выносимые на защиту:

Исходя из содержания и смысла статьи 305 ГК РФ следует Гражданское право как отрасль материального права одинаково регулирует порядок, способы, основания возникновения, прекращения и защиты прав собственника, так и лиц, не являющихся собственниками. Ст. 305 ГК РФ указывает, что права, предусмотренные ст. 301-304 ГК РФ, принадлежат также лицу, владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. В связи с чем основным принципом защиты права собственности на землю и иные природные ресурсы должно признаваться равноправие и состязательность сторон судебного разбирательства, так как все споры об имущественных правах отнесены к компетенции судов.

В связи с тем, что гражданский оборот земельных участков регламентирован гражданским законодательством за исключением положений, которые отнесены к компетенции законодательства о земле, сделки по приобретению и отчуждению земельного участка регулируются ст. 454-491 и 549-557 ГК РФ и положениями предусмотренными ст. 37 ЗК РФ. Указанные положения осуществляют защиту прав и законных интересов приобретателя земельного участка и закрепляют такой порядок купли-продажи при, котором объектом сделки может выступать только земельный

участок, прошедшие государственный кадастровый учет, являющейся одним из условий позволяющих совершение сделки по купле-продаже земельного участка согласно положениям предусмотренным 221-ФЗ от 24.07.2007"О кадастровой деятельности".

Земельное право регулирует четыре из шести вещных прав, исключая право хозяйственного ведения и право оперативного управления земельным участком.

Теоретическая значимость исследования. Разработанные положения могут быть полезны в процессе дальнейших разработок проблем права собственности на земельные участки, участки лесов и недр, водные объекты, объекты животного мира. Они также могут служить научной базой для углубленного исследования права собственности в отношении отдельных объектов недвижимого имущества и природных ресурсов.

Практическая значимость исследования. Содержащиеся в работе выводы, положения и предложения могут быть использованы в теории гражданского, семейного, предпринимательского и международного частного права, а также в учебном процессе при преподавании общих и специальных курсов в юридических учебных заведениях, а также обусловлена возможностью их использования при совершенствовании законодательства, в практической деятельности частных лиц и в судебной практике.

Структура работы определяются целью и задачами исследования.

Данная работа включает в себя введение, три главы, пятнадцать параграфов, заключение и список используемой литературы.

Содержание работы.

Введение рассматривает актуальность избранной темы, определяет предмет, объект, цель и задачу работы, раскрывается методологическая и теоретическая основы исследования, обосновывает новизну и практическую

значимость достигнутых результатов для правовой науки, а так же сформулированы основные положения данного исследования.

В первой главе - **«Общие положения о праве собственности на землю и иные природные ресурсы»** - исследуются общие положения основных нормативных актов современной России о праве собственности на землю и иные природные ресурсы, детальному анализу подвергнуты позиции исследователей относительно форм и содержания права собственности на землю, дана характеристика прекращению права собственности на землю.

В первом параграфе – **«Понятие и сущность права собственности на землю и иные природные ресурсы»** - дается понятие, раскрываются содержание объекта исследования, определяется его значение и место в природе и обществе.

Во втором параграфе - **«Формы права собственности на землю и иные природные ресурсы»** - представлена система правовых норм, регулирующих отношения собственности, образующих институт права собственности и закрепляющих меры юридической власти за конкретным субъектом, являющимся собственником земельного участка, лесного участка, участка, недр включая водные объекты, а так же объектов животного мира.

Собственность как экономическая категория характеризует отношения в обществе между государством Российской Федерацией и другими субъектами по поводу материальных благ (средства производства и предметов потребления), которые необходимы для существования любого общества.

Вступление в силу Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. Было необходимо, так как Земельный кодекс РСФСР 1991 г. уже был не актуален, а значительная часть его положений утратила силу в 1993 г. при актуализации законодательства в соответствие с Конституцией РФ. Ощутимая часть земельных отношений регулировалась подзаконными

актами. Политическая борьба, развернувшаяся вокруг Разработке проекта Земельного кодекса, который был принят 2001 году, предшествовала политической борьбе, которая значительно усложняла продвижение проекта и надолго задержала принятие действующего Земельного кодекса. Нестабильности в вопросах регулирования земельных отношений не давала в свою очередь развиваться экономическим и общественным отношениям в РФ.

На современном этапе развития нашего общества земельные правоотношений регулируется не только нормами земельного прав но и нормами гражданского законодательства . В этой связи стоит особо выделить главу 17 ГК РФ, введенную ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 16.04.01 года.

Глава 17 ГК РФ в частности установлено, что объектом права собственности являются не все земли в целом, а исключительно конкретный земельный участок. Указанное определение установлено, как правило для гражданского законодательства. Согласно, указанной главы ГК РФ право собственности рассматриваться исключительно в отношении вещи, определенные родовыми или индивидуальными признаками, предусмотрен данный порядок с целью разграничения от иных схожих объектов и установления в отношении этих объектов прав собственника.

Ст. 26 ЗК РФ гласит, что границы земельного участка устанавливаются согласно установленного земельным законодательством порядка, т.е. в соответствии с документами, выдаваемыми собственнику специально уполномоченными государственным органом. В качестве указанных документов рассматриваются, например, свидетельство о праве собственности на земельный участок, выдаваемое в соответствии с требованиями 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно содержанию ст.261 ГК РФ, права собственника земельного участка распространяются на поверхностны – почвенный слой, замкнутые

водные объекты и растительность, при условии если иное не установлено законом.

Конституция РФ в ст. 9 установлены и закреплены различные формы собственности на землю и другие природные ресурсы, а именно частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Толкование нормы приводит к такому выводу, что перечень указанных форм собственности является открытым, поэтому можно согласиться с мнением О.В. Сивакова в части того, что субъектам Российской Федерации дано право вводить иные не предусмотренные Конституцией РФ формы собственности. Указанная точка зрения представляется правомерной, т. к. полностью соответствует положениям ст. 9 Конституции РФ. Другие авторы, анализируя указанные положения Конституции РФ в свете принятия нового Земельного кодекса РФ и высказывая аналогичные суждения, в том числе предлагают различные варианты форм собственности на землю.

Во второй главе - **«Особенности содержания права собственности на природные ресурсы»** - рассматриваются принадлежащие собственнику правомочия.

Содержание всякого субъективного права представляет собой совокупность образующих его правомочий. Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает, что собственнику принадлежат три следующих правомочия: владение, пользование и распоряжение. Каждое из них обеспечивает собственнику конкретную возможность определенного поведения в абсолютном правоотношении, которое связывает собственника с третьими лицами. Еще один аспект субъективного права собственности, заключается в том, что у собственника появляется правовой механизм защиты от посягательств третьих лиц на сферу его хозяйственного господства, которую закон закрепляет за ним, т.е. за собственником.

Как российские, так и зарубежные теоретики цивилисты придерживаются такой точки зрения, что собственность представляет

преимущественно категорию экономическую, нежели юридическую, данная точка зрения основывается на ряде характеристик:

Во-первых, тем, что лицо юридическое либо физическое или иное присваивает имеет некие материальные блага - имущество, как обратный процесс отчуждению этих вещей. Такой взгляд показывает, что любая собственность является частной, оформляя принадлежность вещей конкретным субъектам - гражданам, юридическим лицам, в том числе и государству, которое как самостоятельный субъект противостоит остальным субъектам;

- Во-вторых, присвоение имущества связано с осуществлением над ним хозяйственного господства, т. е. свободного использования;

- В-третьих, лицо, присвоившее имущество, получает не только право, но и обязанность нести бремя, т.е. содержать имущество надлежащим образом, не препятствующем, осуществлению своих прав другими собственниками, бремя ремонта, риска случайной гибели вещи и т.д. Поэтому ст. 210 Гражданского Кодекса РФ специально подчеркивает, что необходимость для собственника нести бремя содержания своего имущества, если только законом или договором это бремя или его часть не возложены на другое лицо;

- В-четвертых, необходимо зарегистрировать в порядке, установленном законом право собственности для закрепления всех трех предыдущих пунктов. Следовательно, понятие собственности включает в себя и отношения между физическими юридическими, лицами и приведенные выше четыре компонента.

В данной работе, содержание права собственности на природные ресурсы, в целом включая и земельные участки раскрывается путем изучения особенностей правомочий по владению, пользованию и распоряжению участками земли, леса, недр, водными и объектами животного мира.

Юридическая наука рассматривает правомочие владения как возможность иметь, обладать природным ресурсом, т.е. в нашем, случаи участком земли, леса, недр, а также водными и объектами животного мира. Данную возможность юридически надлежит обосновать, следовательно, необходимо наличие правового основания, т.е. титула позволяющего обладать, владеть таким имуществом как участок земли, леса, недр, водный объект, объект животного мира. Как правило, в качестве правового титула выступают правоустанавливающие документы, что закреплено ст. 26 ЗК РФ

Обладание или владение выражается в том, что владелец обладает конкретным имуществом, например домом построенном на принадлежащем ему земельном участке или учитывает этот земельный участок на своем балансе.

Возможность владельца – собственника природных ресурсов извлекать из объекта собственности его полезные свойства характеризуется как правомочие пользования, распространённым примером можно рассмотреть эксплуатацию, использование земельного участка по его целевому назначению, использовать объект собственности – природные ресурсы имеет возможность не только собственник но и лицо наделенное им таким правомочием, например, право пользования недрами.

Одной из особенностей сделок по приобретению природных ресурсов можно рассмотреть приобретение земельного участка, договор купли-продажи земельного участка заключается не только с соблюдением требований ст. 454-491 и 549-557 ГК РФ но и в первую очередь с соблюдением требований ст. 37 ЗК РФ. Особенности предусмотренная ст. 37 ЗК РФ состоит в том, что предметом договора купли-продажи может выступать земельный участок, в обязательном порядке прошедшие государственный кадастровый учет, что в свою очередь является необходимым условием, при соблюдении которого может быть заключен указанный договора согласно требованиям Законом «О кадастровой деятельности». Статья 37 ЗК РФ устанавливает, что продавец не вправе

ставить условия о возможности выкупа земельного участка обратно, об ограничении покупателя совершать в дальнейшем действия по распоряжению земельным участком, об устранении себя от ответственности при выявлении прав третьих лиц на объект сделки, т.е. земельный участок. Приобретатель согласно п. 3 ст. 37 ЗК РФ, при выявлении со стороны продавца заведомо ложной информации, которая могла повлиять на его решение о приобретении данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены действующим законодательством, наделен правом требовать уменьшения стоимости объекта либо расторжения сделки купли-продажи земельного участка и возмещения причиненного приобретателю ущерба. Указанные нормы направлены на защиту прав приобретателя земельного участка.

Законодательством предусмотрено право владельца земельного участка возводить на нем объекты строительства, осуществлять их реконструкцию или снос, предоставить разрешение на строительство на принадлежащем ему земельном участке иным лицам. Данные права реализуются при условии соблюдения норм, правил градостроительства и СНиП, и соблюдением требований о целевом назначении земельного участка (п. 2 ст. 260 ГК РФ).

Ст. 271 ГК РФ установлен порядок при котором собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, наделен правом пользования предоставленной таким лицом под эту недвижимость частью земельного участка. В случае если актом уполномоченного органа о предоставлении участка из состава земель государственной или муниципальной собственности, законом либо сделкой не предусмотрено иное, собственник объекта расположенного на данном участке в соответствии со ст. 268 ГК РФ, 39.9 ЗК РФ, имеет право постоянного (бессрочного) пользования частью указанного земельного участка, на котором расположен объект.

Необходимо также отметить, что новый собственник здания или сооружения расположенного на земельном участке принадлежащего иному собственнику, наделен правом пользования определенной частью земельного участка в пределах прав, которыми был наделен бывший владелец здания или сооружения. Также следует добавить следующее, физические и юридические лица приобретшие права собственности на объекты расположенные на сельхоз назначения либо в пределах границ населенных пунктах расположенных в сельской местности, могут приобрести земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, за определенную плату или безвозмездно в собственность (Указ Президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198).

Проведя анализ приведенных выше доводов, следует, что собственник земельного участка в зависимости от категорий данного участка самостоятельно принимает решение о действиях по отношению участку, при условии если эти решения и действия не противоречат действующему законодательству, не нарушают права и законные интересы иных лиц и не наносят ущерб окружающей природе. Основная суть правомочия распоряжения заключается в том, что собственник природных ресурсов если иное не установлено законодательством наделен правом дарить, продавать, обменивать, завещать, передавать в качестве вноса в уставный капитал коммерческих организаций и т. д., иными словами отчуждать природные ресурсы в собственность другим лицам. Оставаясь при этом собственником земельного участка, передавать иным лицам права владения, пользования и распоряжения земельным участком (право недропользования, водопользования, заготовки древесины, добычи диких животных).

Проведя сравнительный анализ порядка и способов защиты прав собственника и лиц не являющихся собственниками, диссертант пришел к выводу, что лица наделенные правом пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо владеющие по

иному основанию в соответствии с законом или сделкой, согласно ст.305 ГК РФ предоставлены права предусмотренные ст. 301-304 ГК РФ. В этой связи основным принципом защиты имущественных прав от посягательств не только третьих лиц, но и собственника должно признаваться равноправие спорящих субъектов и состязательность сторон в досудебном или судебном разбирательстве, так как все споры об имущественных правах отнесены к компетенции судов.

В третьей главе - Возникновение и прекращение права собственности на землю и иные природные ресурсы, рассмотрен и проведен анализ общих оснований возникновения и прекращения права собственности, а также особенности предусмотренные законодательством в отношении земли и иных природных ресурсов. Второй параграф посвящен основаниям возникновения и прекращения права собственности на земельные участки, в соответствии с ч.1 ст 25 ЗК РФ -« Права на земельные участки, предусмотренные расм и IV ЗК РФ возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ». В частности право частной собственности, т.е. право физических и юридических лиц, как на земельные участки, так и на определенную часть природных ресурсов возникает по двум основаниям: путем предоставления из государственной и муниципальной собственности и в результате гражданско-правовых сделок. Специфика объекта права характеризуется наличием в качестве одного из оснований возникновения такого права предоставление из государственной или муниципальной собственности.

Определяется специфика, особенности и основные условия передачи земельных участков в частную собственность, т.е. собственность физическим и юридическим лиц на возмездной или безвозмездной основе в зависимости от целевого назначения и использования определенного участка. Специфика права собственности на земельный участок или его долю

заключается в необходимости осуществления мероприятий, связанных с государственной регистрацией такого права на данный участок. Следует отметить, такую особенность возникновения права частной собственности при котором совпадают, момент возникновения указанного права с моментом выдачи документа, содержащего данные о распределении участков земли между участниками отношений с отражением формы собственности и характеристики объекта собственности, т.е. данных при помощи, которых возможно государственное регулирование отношений по использованию, охране земель, и определение наличия права собственности у конкретно-определенного субъекта.

Прекращение права собственности на землю - исследуется гражданско-правовая характеристика способов прекращения права собственности на землю.

Основания прекращения права собственности предусмотрены главой 15 ГК РФ (ст. 235-243). Прежде всего, это право прекращается по воле собственника; данные основания можно подразделить на виды:

- передача собственником прав на принадлежащие природные ресурсы в собственность другим лицам;
- отказ собственника природного ресурса по своей воле – добровольный отказ от принадлежащего ему объекта собственности .

Под передачей (отчуждением) прав собственности на природные ресурсы понимается заключение таких сделок как купля-продажа со всеми ее разновидностями, мена, дарение, аренда с последующим выкупом, и др..

Следует отметить, что добровольный отказ от права собственности предусмотренный ст. 236 ГК РФ, как правовая норма ведена сравнительно не давно и предполагает отказ от определенной вещи либо по средствам публичного объявления об этом, либо совершение явно выраженных действий, свидетельствующих о намерениях собственника. Особое внимание можно уделить ч. 2 ст. 236 ГК РФ, согласно которой до приобретения права собственности на объект в отношении которого осуществлен отказ он является собственностью прежнего собственника и он может вернуть до

момента приобретения права на объект новым собственником. Кроме того, если вещь следует добавить, в случае если свойства объекта права собственности опасны и причиняют вред, то на прежнего владельца возлагается обязанность по его возмещению.

Значительное место в данном параграфе отведено тому, что ст. 50 Земельного кодекса РФ закрепляет правило, предусматривающее возможность безвозмездного изъятия земельного участка у собственника при вынесении судом соответствующего решения в виде санкции. Обосновывается вывод о том, что необходимо привести нормы ЗК РФ в соответствие с изменениями, внесенными Федеральным законом от 8 декабря 2003 г. № 162-ФЗ в УК РФ в виде исключения из системы наказаний конфискации имущества.

Общие основания по которым может быть прекращено право собственности в отношении любого объекта этого права предусмотрены гражданским законодательством ст. 235 ГК РФ. Следует отметить, что в указанная статья предусматривает возможность установления законодательством иных случаев утраты права собственности, Земельный кодекс в свою указанной указанную возможность не предусматривает из чего следует, что указанные основания прекращения права собственности по отношению к земельные участки является исчерпывающим, а следовательно широкому толкованию не подлежит.

Проведя анализ текущего законодательства, следует отметить, что ЗК РФ предусматривает четыре из шести вещных прав, перечисленных в ст. 216 ГК РФ, не упоминая право хозяйственного ведения и право оперативного управления по отношению к земельным участкам. Данный пробел необходимо восполнить дополнением ЗК РФ нормами, регулирующими ограниченные вещные права государственных или муниципальных унитарных предприятий.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками рассматривается как приобретенное физическим лицом до 01 марта 2015 года право.

Указанное право по моему мнению было закреплено в феврале 1990 года еще Основами законодательства Союза ССР «О земле», а в последствии отражено земельном законодательстве РСФСР с целью переходного положения к установлению права частной собственности на землю, а затем логическим завершением стало прекращение предоставления данного права физическим лицам, ст. 21 ЗК РФ утратила силу, следовательно законом предоставление указанного права не допускается. По своей сути и содержанию указанное право существенно ограничивало права владельца оставляя ему только одну возможность передать земельный участок по наследству, т.е. унаследовать право по завещанию или по закону

Необходимо отметить и рассмотреть такой вид права на земельный участок как сервитут т.е. право ограниченного пользования чужими земельным участком предусмотренного ст 274 ГК РФ и ст.23 ЗК РФ в качестве ограниченного объема права пользования чужим земельным участком. Реализация права сервитута , его обременение объекта права собственности не может повлечь лишение собственника прав владения, пользования и распоряжения данным объектом, ст. 413К РФ устанавливает, что обладатели сервитутов не наделены правами собственников земельных участков. По способу, основаниям и целям возникновения сервитут разграничиваются на следующие виды: публичный сервитут – право, которое установлено законодательством Российской Федерации ее субъекта, органа местного самоуправления в целях обеспечения нужд государства, муниципального образования, проживающего в муниципальном образовании населения ст. 23 ЗК РФ, частный сервитут – предусмотренное гражданским законодательство РФ право собственника земельного участка либо иного лица наделенного правом владения, пользования, распоряжения земельным участком или иным недвижимым имуществом, требовать от собственника чужого (соседнего) участка предоставление права ограниченного пользования земельным участком ст.ст. 274, 275,277 ГК РФ. Порядок ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) определяется соглашением сторон или решением суда.

В заключении подводятся основные выводы по работе, предлагаются конкретные меры по совершенствованию законодательства о праве собственности на природные ресурсы.

Глава 1. Общие положения о праве собственности на землю и иные природные ресурсы.

§1. Понятие и сущность права собственности на землю и иные природные ресурсы.

Земля - один из важнейших компонентов окружающей среды. Ее значение сопоставимо скорее всего лишь со значением воды и воздуха. Юридическая наука характеризует её как:

- природный объект, имеющий важное экологическое значение, охраняемый в качестве составной части природы;
- природный ресурс, используемый и охраняемый в качестве основы жизни и деятельности населения (естественное средство производства и естественный производственный базис);
- недвижимое имущество, объект права собственности и иных прав.

Земля является частью более широкого понятия – «природные ресурсы». Понятие «природные ресурсы» используется в ст. 9 и 72 Конституции РФ.

Природные ресурсы - это компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность. В литературе, под природными ресурсами понимаются:

в широком смысле все природные блага, предназначенные для удовлетворения экологических, экономических, культурно-оздоровительных потребностей человека и общества;

в узком - естественные источники удовлетворения материального производства.

Отношения собственности представляют собой отношения между людьми по поводу конкретного имущества (материальных благ). Сущность этих отношений заключается в том, что какое-либо имущество присваивается

конкретным лицом, использующим его в своих интересах, а все другие лица должны не препятствовать ему в этом. Отношения собственности включают в себя также и отношение лица к присвоенному имуществу (материальному благу, в том числе к вещи) как к собственному (ибо к своему имуществу обычный человек относится иначе, чем к чужому).

Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения собственности. М., 1999. С. 302.

Право собственности на землю и иные ресурсы природы в объективном смысле, т.е. как правовой институт, представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих особую сферу имущественных отношений по поводу земли и других ресурсов природы. Объективное право определяет содержание субъективного права собственности, тех правомочий, которыми обладает носитель субъективного права — собственник земли, иных природных ресурсов и тех обязанностей, которые закон возлагает на третьих лиц и на самого субъекта права собственности.

Субъективное право собственности на землю и иные природные ресурсы представляет собой установленную объективным правом меру возможного поведения носителя субъективного права, а также принадлежащее ему право требования к определенному лицу, обеспеченное возможностью притязания к лицу, нарушающему правомочия носителя субъективного права.

Генкин Д.М. Право собственности в СССР. М., 1961. С. 32, 33.

В земельном законодательстве РФ понятие земля в одних случаях следует толковать как земельный участок, в других как земли т.е. земельные участки объединённые определённым перечнем в категории по их целевому назначению

Соглашусь с мнением Е.И. Давыдовой о том, что право собственности может существовать как в отношении отдельных земельных участков, так и их совокупности. Анализ гл. 3 «Собственность на землю» ЗК РФ показывает, что в частной собственности физических и юридических лиц могут находиться лишь земельные участки, в то время как государственная и муниципальная собственность включает совокупность земельных участков.

Давыдова Е.И. Земельный участок. К вопросу о разграничении понятий "земля" и "земельный участок" // Молодой ученый. 2012. N 12.

Следует также отметить, что в отдельных случаях законодательство с термином «земля» использует термин «земли», ст. 77 ЗК РФ при раскрытии значения понятия «земли сельскохозяйственного назначения». Анализ правовых норм ЗК РФ показал, что термин "земли" является синонимом термина «земля» и используется в ЗК РФ для обозначения отдельных категорий земель, а также объектов права собственности. Более того, термин «земли» является родовым по отношению к термину «земельный участок». По мнению Е.А. Конюха, в ЗК РФ обязательно должно быть дано понятие не только земельного участка, но и земли, для того, чтобы имелась возможность однозначного толкования и единообразного применения норм земельного и гражданского права, а также исключения возможных спорных ситуаций при определении объекта земельного правонарушения и в то же время фактического объекта гражданского правонарушения (имущественного блага).

Природные ресурсы, земля-земельные участки имеют свои субъективные особенности, которые рассмотрим ниже.

Право собственности, как субъективное право на землю и природные ресурсы в целом изначально предусмотрено законодательством, данное право наделяет правообладателя исключительной возможностью - экономической властью по отношению к указанному объекту права и предоставляет ему право по своему усмотрению использовать принадлежащий ему объект права в пределах, установленных законом. Гражданское, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство о недрах и животном мире максимально урегулировали вопросы права собственности в отношении природных ресурсов, вложив основополагающий принцип, дающий право совершать любые не запрещенные законодательством действия, при этом неукоснительно, соблюдая

закрепленный ч. 1 ст. 9 Конституции РФ принцип публичного характера регулирования отношений собственности на природные ресурсы.

Конституции РФ, является основополагающим нормативно-правовым актом, который закрепляет общие принципы правового регулирования права собственности на землю и иные природные ресурсы., ч. 2 ст. 9 Конституции РФ предусмотрено наличие различных форм собственности на землю и другие природные ресурсы - частная, государственная, муниципальная и иные формы. Отдельно стоит отметить принцип установленный ст.36 Конституции РФ закрепляющего право частной собственности на землю, как объединений граждан так и гражданина в частности. Право собственности в целом и на землю в том числе, является одним из институтов гражданского права, которому посвящена ст. 129, 209, 212 , гл.17 ГК РФ, при этом следует учитывать особенности, закрепленные в земельном, лесном, водном и законодательстве о недрах т.е. актах законодательства, регулирующих правовой режим отдельных видов природных ресурсов: Лесном кодексе РФ (ст. 19), Водном кодексе РФ (ст. 34, 35), Законе РФ «О недрах» (ст. 1-2), Федеральном Законе «О животном мире» (ст. 4) и т.д. Пост советский период проводимые в РФ реформы, направлены на формирование правового государства и новых принципов экономики, акцентированы на отношения к собственности. Положения действующего законодательства и в первую очередь Конституция РФ основаны на многообразии таких форм собственности, как государственная, муниципальная, частная и иные формы собственности на природные ресурсы.

§2.Формы права собственности на землю и иные природные ресурсы.

Законодательство РФ не разграничивает право собственности на природные ресурсы включая землю по субъектам данного права, а рассматривает в рамках единого института права собственности. В результате известных событий октября 1917 года все природные ресурсы включая и землю не зависимо от ее категории были национализированы и обращены в собственность государства, которая и было возведено в высшую и единственную форму собственности на природные ресурсы, а частная

собственность как таковая упразднена и заменена на коллективную (колхозно-кооперативную) и личную собственность, которым отводилась второстепенная роль. Указанные отношения к собственности и ее разграничения в итоге привели к возникновению такого понятия как - формы собственности в нашем отечественном законодательстве, проведя анализ законодательства со всей уверенностью можно сделать вывод, что по содержанию права собственности на природные ресурсы, которым владеет государство, муниципальное образование, физическое либо юридическое лицо, т.е. субъекты данного права, наделены равными полномочиями и применяют одни и те же механизмы защиты принадлежащего им права п.4 ст. 212 ГК РФ. В отличие от нашей системы права отдельных зарубежных стран при регулировании права собственности предусматривают две формы права собственности публичную и частную.

Субъекты права собственности на природные ресурсы

В соответствии со ст 212 ГК РФ, субъектами права собственности на землю и иные природные ресурсы (далее- природные ресурсы) являются:

граждане и юридические лица;

государство - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации;

муниципальные образования - городские, сельские поселения, муниципальные район, городские округа.

Исторически так сложилось и в соответствии с действующим законодательством государство обладает правом собственности на основную часть природных ресурсов, ему принадлежит значительная часть земельного фонда, лесной фонд, водный фонд, недра, дикий животный мир, особо охраняемые природные территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения).

Объекты права собственности на природные ресурсы

Под понятием объекты права собственности на природные ресурсы следует понимать и рассматривать индивидуально-определенные предметы материального мира, живой или не живой природы, не зависимо от их состояния твердого, жидкого, газообразного.

1. Земельное, лесное, водное законодательство о недрах и животном мире в полной мере раскрывают содержание состава фондов природных ресурсов и разграничивают объекты права собственности Российской Федерации и ее субъектов, руководствуясь степенью их государственной значимости.

Как правило федеральная собственность распространяется на природные объекты, которые имеют общенациональное значение, расположены на территориях нескольких субъектов или по отношению к этим объектам органы государственной власти РФ осуществляют свои полномочия., а также относящихся к естественным богатствам континентального шельфа и исключительной экономической зоны РФ. В качестве таких объектов законодатель рассматривает земельные, лесные участки, водные и иные объекты природы необходимые для обеспечения охраны и безопасности государственных границ, обороны государства и обеспечения иных функций государственных органов РФ, на которых расположены объекты энергетикой, транспортной, космической системы, ядерно-энергетические и объекты связи, службы метеорологии, историко-культурного и природного наследия.

К данной группе объектов относятся земельные участки государственных природных заказников, заповедников, национальных природных парков, лечебно-оздоровительные зоны, курорты. Право федеральной собственности распространяется и на все виды флоры и фауны, которые занесены в Красную книгу РФ, представителей фауны, имеющие хозяйственную ценность, особо охраняемые, мигрирующие по территориям нескольких субъектов включая виды животных в отношении, которых заключены международные соглашения. Недра, залежи полезных ископаемых, лесной фонд, водные объекты, расположенные в границах нескольких субъектов, пограничные и трансграничные водные объекты,

внутренние морские воды, территориальное море РФ, а так же природные ресурсы в отношении которых заключены соглашения между Российской Федерацией и ее субъектами.

Действующее гражданское законодательство признает, что «земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью (п. 2 ст. 214 ГК)».

2. Согласно п1.ст 215 ГК РФ в муниципальной собственности, находятся земельные, лесные участки, обособленные водоемы, лечебно-оздоровительные природные объекты расположенные в пределах границ муниципальных образований. К объектам которые находятся на праве собственности у муниципальных образований относятся к примеру земельные участки переданные в соответствии с ФЗ № 137 от 25.10.2001, ФЗ № 73 от 03.06.2006, ФЗ № 244 от 03.02.2008 и т.д. и изданными на их основе законодательными актами субъектов РФ ст. 19 ЗК РФ. Также к этим объектам относятся земельные участки в отношении которых право муниципальной собственности возникло в следствии разграничения государственной собственности, приобретенным в соответствии с условиями предусмотренными гражданским законодательством, полученные на безвозмездной основе из федеральной собственности.

3. Право частной собственности на земельные участки включает все то, что на них находится, обособленные, не природного происхождения водные объекты, деревья, кустарники и т.д. Природные ресурсы, которые расположены на земельном участке, принадлежащем гражданам или юридическим лицам на праве собственности являются, его составной частью в связи с этим правоотношения по отношению к данным объектам регулируются, как земельным так и гражданским законодательством.

Ст. 12 ФЗ N 2395-1 от 21.02.1992, ст. 36 ВК РФ, ст. 19 ЛК РФ; ст. 4 ФЗ 52 от 24.04.1995 «О животном мире», ст. 2 ФЗ333 от 14.03.1995 «Об особо охраняемых природных территориях».

И так в соответствии с закреплёнными в Конституции РФ ч.2 ст 9 положениями по отношению к природным ресурсам к которым относятся земля, леса, воды, недра, представители животного и растительного произрастающего вне лесов мира, предусмотрены частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Следовательно законодательством о природных ресурсах право собственности установлено на землю, недра, водные объекты, леса, объекты животного мира. К объектам права собственности относятся также особо охраняемые природные территории. С учетом неразвитости законодательства об охране и использовании растительного мира вне лесов, а также особо охраняемых природных территорий в законодательстве не решен непосредственно вопрос о праве собственности на данный природный объект. Однако исходя из того, что растительный мир органически связан с землей, есть основания рассматривать его также как объект права собственности. В качестве собственника растительного мира в этом случае выступает собственник земли. С принятием специального закона растительный мир вне лесов станет, очевидно, самостоятельным объектом права собственности.

Глава 2. Содержание права собственности на землю и иные природные ресурсы.

§ 1. Общие положения

Смысл содержания права собственности на природные ресурсы состоит в том, что собственник указанных ресурсов по своему усмотрению реализует право владения, пользования, распоряжения природными ресурсами при условии если реализация этих прав не причиняет ущерб природе и не нарушает права других лиц (ч. 2 ст. 36 Конституции РФ).

Содержанию права собственности на любые объекты права собственности, как движимое, так и недвижимое имущество отражено в ст. 209 ГК РФ. Право собственности в соответствии с гражданским законодательством предоставляет собственнику права самостоятельно реализовывать правомочия пользования (потребления (присвоения) полезных свойств), владения (фактического обладания), и распоряжения (определения собственником юридической судьбы) имуществом. Все три перечисленные правомочия имеют ясно выраженный как физический, так и юридический аспект.

Право собственности на природные ресурсы как некий титул дающий обладателю на законных основаниях возможность владеть, пользоваться и распоряжаться природными ресурсами по своему усмотрению, не нарушая установленных законодательством пределов. Не имеющие различий правомочия собственника природных ресурсов закрепленные в гражданском законодательстве, согласно п.3 ст.209 ГК РФ имеют определенные особенности закрепленные в законодательстве о природных ресурсах вызвано это как публичным характером, так и природно-экономической спецификой самих природных ресурсов. Эти особенности вызваны характеристиками этих ресурсов, если земля относится не потребляемым, то леса, животный мир к возобновляемым, а полезные ископаемые к не возобновляемым категориям природных ресурсов

§2 Особенности содержания права собственности на землю

В ст.40,41 и 42 ЗК РФ отражено содержание правомочий собственника и лиц не являющихся собственниками по владению и пользованию земельным участком.

Непосредственно понятие земельного участка, как недвижимой вещи, обладающей определенными характеристиками объекта права собственности на сегодняшний день определяется п.3 ст.6 ЗК РФ.

Согласно установленному законодательством порядком право собственности на земельный участок включает в себя верхний почвенный слой не проточные водные объекты, а также на находящиеся на этом участке растения (п. 2 ст. 261 ГК РФ), в связи с чем собственник наделен правом использовать указанные ресурсы включая и находящиеся под поверхностью участка, при условии использование этих ресурсов не регулируются законодательством о недрах, (п. 3 ст. 261 ГК РФ).

Следует раскрыть и рассмотреть правомочий собственника земельного участка с учетом установленных законом особенностей.

Правомочие владение, возможность фактически обладать земельным участком, выделенным на местности, с соблюдением порядка установленного земельным законодательством, наделяет собственника правом распорядиться своим участком таким образом, что право владение будет предоставлено другому лицу, а право собственности остается за прежним владельцем. Обладание данным правомочием дает право собственнику истребовать земельный участок из любого незаконного владения. В качестве особенностей приобретения права владения следует отметить, то что владелец земельного участка не обязан появляться на указанном участке, чтобы являться таковым, необходимо наличие документов свидетельствующих о праве собственности передаточного акта и т.п. Еще одной особенностью данного правомочия является закрепленная в земельном законодательстве обязанность собственника земельного участка не нарушать права других собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков.

Правомочия пользования - право собственника получать выгоду, извлекать полезные свойства земельного участка, использовать в пределах целевого назначения земельного участка, однако изменить указанное назначение в нарушение установленного порядка собственник не вправе. Пользование осуществляется методом, не наносящим вред окружающей среде, включая и сам земельный участок. К особенностям нужно отнести и то, что эффективно использовать землю в соответствии с ее целевым назначением как правомочие наряду с правом, является еще и обязанностью, как собственника, так и лиц не являющихся таковыми.

Возможности влиять на судьбу земельного участка путем заключения договоров либо иными действиями в определенных законодательством рамках и с учетом установленных ограничений, характеризуется как право собственника по распоряжению земельным участком. К примерам реализации указанного правомочия можно отнести право собственника заключить договор купли-продажи, дарения, мены в отношении земельного участка, возможность передачи его по наследству, в аренду, в качестве залога не утратив при этом прав владения, пользования и распоряжения. Собственники вправе объединять принадлежащие им участки в совместную или общую долевую собственность. Следует отметить, что 17 ГК РФ регулирующая право собственности на землю в полной мере стала реализовываться после вступления в действие ЗК РФ от 25.10.2001г. Следует так же отметить о наличии ряда ограничений в части реализации правомочий по распоряжению земельным участком установленных ст 27 ЗК РФ, а при заключении договора купли-продажи учитывать требования установленные ст. 37 ЗК РФ. Особенностью правомочия распоряжения земельным участком является то, что при реализации принадлежащего собственнику участка он не наделен правом изменять целевое назначение участка. Это можно сделать только в порядке, установленном законодательством. Совершение сделки с земельным участком возможно только при отсутствии земельного спора о принадлежности данного земельного участка.

§3 Особенности содержания права собственности на недра.

Недра т.е. часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя и дна водоемов, простирающаяся до глубин, доступных геологическому изучению и освоению. Правовой режим недр Российской Федерации регламентируется Федеральным законом «О недрах» от 21 февраля 1992 г.

Закон Российской Федерации "О недрах" устанавливает государственную собственность на недра без возможности купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждения в иной форме. В то же время добытые полезные ископаемые и иные ресурсы являются объектами, которые могут находиться в любой форме собственности (статья 1.2 ФЗ 2395-1 от 21.02.1992). На такие объекты распространяются нормы гражданского законодательства, которые закрепляют принцип равенства субъектов указанных отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты. При этом «граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора» (статья 1 ГК РФ).

§4 Особенности содержания права собственности на лес и иную растительность.

Леса Российской Федерации относятся к одному из важнейших возобновляемых природных ресурсов и выполняют средообразующие и средозащитные функции. В силу, чего ЛК РФ понятие леса определено одновременно как экологическая система и природный ресурс ст. 5 ЛК РФ. Как экологическая система лес представляет собой единство деревьев, кустарников, вод, атмосферного воздуха, недр земли. Лес как природный ресурс - это древесина, место отдыха, зеленые легкие планеты и т.д.

Согласно ст.6 ЛК РФ леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Леса расположенные на землях лесного фонда ограничены в гражданском обороте. Леса расположенные на землях государственных природных заповедников и национальных парков (исключение статьей 95 ЗК РФ) изъяты из гражданского оборота и не могут предоставляться в частную собственность (ст.27 ЗК РФ). Следовательно купля-продажа, залог и совершение других сделок, которые влекут или могут повлечь за собой отчуждение участков лесного фонда, а также участков лесов, не входящих в лесной фонд, запрещены.

Одна из ключевых особенностей права собственности на леса состоит в том, что собственник лесного фонда и лесов не являющихся частью этого фонда, т.е. государство обязано осуществлять защиту, охрану, воссоздание, бережное и рациональное их использование (ст.19 ЛК РФ). Так же следует отметить, что исходя из содержания ст. ст.8,10,11,20 ЛК РФ правом пользования лесами наделены не только их собственники, право пользования лесами (заготовки)данного вида природных ресурсов иным лицам и гражданам для сбора пригодных к растений, грибов, ягод за исключением определенных видов.

Право пользования лесами, как из состава лесного фонда, так и в него не входящих регулирует лесное законодательство, а в части, им не урегулированной, следует применять нормы гражданского законодательства.

На праве частной собственности, гражданам и юридическим лицам может принадлежать та часть деревьев и кустарников, которая не признается лесом и произрастает на земельных участках указанных собственников.

Деревья, кустарники и прочие растения, порядок их использования устанавливается и зависит от того как они появились на земельном участке, в тех случаях когда они выросли естественным образом либо их появление явились результатом деятельности собственника этого участка, в этом случаи собственник распоряжается растительность по своему усмотрению, в

остальных случаях виды, цели использования лесов регулируются согласно уставовленным ЛК требованиям, в частности ст.20 ЛК РФ.

В качестве особенности права собственности на леса, следует принять во внимание то, что право собственности распространяется на участки земли - лесные участки в совокупности с лесами на них находящимися. Так же следует отметить, что в соответствии со ст.8 ЛК РФ на участки леса в составе земель лесного фонда закреплено право государственной - федеральной собственности. Формы собственности согласно смысла, части 2 указанной статьи на лесные участки в составе земель других категорий устанавливаются исходя из требований земельного законодательства. Из чего можно сделать следующий вывод, лесные участки, находящиеся за пределами и расположенные на землях категорий, не относящихся к землям лесного фонда, могут быть объектом права, как государственной (не зависимо от субъекта), так и муниципальной, и частной форм собственности.

Как уже указывалось выше лесное законодательство и ЛК в частности, как таковое право собственности на леса закрепляется путем предоставления указанного права на участки земли, на которых эти леса растут или должны произрастать. По своей структуре леса являются сложным объектом который образуют такие компоненты природы, как земля, деревья, кустарники и иная растительность, водные объекты и т.д.

Участки лесов находящиеся в границах земель лесного фонда (п.1 ст.8 ЛК РФ), обороны, безопасности, заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности

В качестве вида государственной формы собственности на леса действующим ЛК РФ закреплено право собственности субъекта РФ, которые согласно ст.4ЛК РФ признаны самостоятельными участниками лесных отношений, за которыми в соответствии с ч.1 ст.82 ЛК РФ закреплены правомочия собственника лесных участков. Следует отметить и ст. 18 ЗК РФ в которой закреплено право собственности субъектов РФ, на земельные участки указанное право на которые установлено федеральным законодательством, возникло при разграничении государственной

собственности, приобретены в соответствии с гражданским законодательством.

Как уже отмечалось выше, сравнительно новая для нашего государства форма собственности, как муниципальная отражена и в лесном законодательстве РФ. В соответствии со ст.84 ЛК РФ муниципальные образования в лице их органов наделены полномочиями собственника по владению, пользованию и распоряжению находящимися в собственности лесными участками. Следует отметить и то, что муниципальные органы вправе устанавливать стоимость единицы объема лесных ресурсов и древесины, стоимость единицы площади лесного участка для передачи аренды, осуществлять меры пожарной безопасности, проводить надзор и контроль в отношении указанных участков и это не полный перечень полномочий, которыми наделены муниципальные органы.

Леса, находящиеся на праве муниципальной собственности, так же рассматриваются в неразрывной совокупности с земельными участками на которых они произрастают следовательно, указанное право на эти леса возникает при передаче прав собственности на земельные участки. В этой связи необходимо отметить, что предоставление права муниципальной собственности на земельные участки регулируются ст. 19 ЗК РФ.

Конституционный Суд РФ по делу о проверке конституционности Лесного кодекса РФ отметил, что лесной фонд «представляет собой публичное достояние многонационального народа России и как таковой является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим» (СЗ РФ. 1998. № 3. Ст. 429). Таким образом, право государственной собственности на леса устанавливается не с помощью употребления термина «государственная», а указанием на формы собственности - федеральную и субъектов РФ и конкретные полномочия участников лесных отношений. Приватизация лесного фонда запрещена. Законодателем установлены также запреты на куплю-продажу, залог и совершение других сделок, субаренду и выкуп арендованных участков. Таким образом, оборот лесного фонда не допускается.

§5 Особенности содержания права собственности на водные объекты.

Вода – возобновляемый природный ресурс, поскольку она постоянно поступает снова в природную среду в форме выпадения осадков. Эти осадки стекают с водосборных бассейнов в реки, озера, водохранилища и подземные бассейны, которые составляют главные источники пресной воды. Вода может использоваться не один, а несколько раз вследствие того, что те же самые молекулы воды могут быть использованы и сброшены одним пользователем, а затем стать источником потребления для другого пользователя.

Несмотря на то обстоятельство, что воды являются восполняемым и повторно используемым ресурсом, запасов пресной воды недостаточно для того, чтобы закон позволял каждому пользователю потреблять необходимое ему количество воды бесконтрольно.

Указанные обстоятельства оказывают влияние на характеристики норм водного законодательства, которые не формируются путем регламентации преимущественно отношений собственности на водные объекты по примеру формирования норм права собственности на землю. Право регулирующие отношения связанные с водными объектами устанавливает механизмы осуществления права использовать воду (водные объекты), иными словами реализацию права водопользования. Указанная специфика водного законодательства закрепляет преимущественно отношения водопользования, а не собственности, неотъемлемым элементом которой является правомочие владения.

Статья 31 ВК РФ предусматривает, что содержание права собственности на водные объекты определяется гражданским и водным законодательством. Гражданское законодательство определяет общее содержание права собственности на водные объекты, а водное — его специфические черты и характер, а также особенности механизма реализации правомочий собственника водных объектов. Основная особенность содержания права собственности на воды как объект природы состоит в том, что к водным объектам не применяется в полной мере правомочие владения, так как

сосредоточенная в них вода находится в состоянии непрерывного движения и водообмена.

§6 Особенности содержания права собственности на объекты животного мира

Понятие «животный мир» дано в ст.1 Закона «О животном мире», согласно которому под животным миром следует понимать «совокупность живых организмов всех видов диких животных, постоянно или временно населяющих территорию Российской Федерации и находящихся в состоянии естественной свободы, а также относящихся к природным ресурсам континентального шельфа и исключительной экономической зоны Российской Федерации». Соответственно объект животного мира – это организм животного происхождения (дикое животное) или их популяция т.е. дикая фауна. Следуя ст.1 7-ФЗ от 10.01.02г. «Об охране окружающей среды», наряду с землей, недрами, почвой, поверхностными и подземными водами, атмосферным воздухом, растительным миром, озоновым слоем атмосферы и околоземным космическим пространством, животный мир является компонентом природной среды, которые в совокупности образуют и обеспечивают существующую благоприятную среду обитания на нашей планете.

Глава 3 Возникновение и прекращение права собственности на землю и иные природные ресурсы.

§1 Общие основания возникновения и прекращения права собственности на землю и иные природные ресурсы.

Общие основания возникновения и прекращения права собственности по отношению к природным ресурсам установлены законодательством и зависят от формы права собственности.

Действующее законодательство Российской Федерации как и юридическая наука предусматривают два способа приобретения прав собственности на землю и другие природные ресурсы - административно-правовой и гражданско-правовой.

Административно-правовой способ предусматривает предоставление земель и природных ресурсов: в собственность, во владение, в пользование, в аренду.

Гражданско-правовой способ предусматривает, что право собственности на природные ресурсы могут быть переданы либо приобретены по основаниям предусмотренным ст.218 ГК РФ

Частная собственности на участки земли и иные природные ресурсы может возникнуть в случаи передачи с соблюдения требований законодательства о природных ресурсах, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.

Природные ресурсы, как объекты права частной собственности в соответствии с закрепленными в гражданском законодательстве основаниями могут быть принудительно изъяты и переданы в государственную или муниципальную собственность только в случаях установленных ст. 235, 306 ГК РФ.

- обращения взыскания на имущество по обязательствам;
- изъятия для государственных нужд путем выкупа;
- изъятия объекта, используемого с нарушением требований законодательства;
- перехода наследства государству;

- реквизиции(т.е. изъятие у собственника в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотии и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущества в интересах общества по решению государственных органов в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества);

- конфискации то есть безвозмездное изъятие по решению суда имущества у собственника в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения. В случаях, предусмотренных законом, конфискация может быть произведена в административном порядке;

- национализации то есть обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц. (ст. 235 ГК РФ)

Природные ресурсы право собственности на которые принадлежат муниципальным образования переходят частную или государственную собственность с соблюдением требований законодательства.

Глава 15 ГК РФ посвящена общим основаниям прекращения права собственности в том числе и на природные ресурсы к которым относятся отчуждение принадлежащего владельцу имущества другим лицам, отказ от права собственности, гибели, уничтожении имущества.

§2 Особенности возникновения и прекращения права собственности на землю.

Основания возникновения права собственности на земельные участки

ГК РФ главой 2 установлены общие основания возникновения гражданских прав и обязанностей. При этом на основании положений указанной главы возникают как вещные права, так и права участников обязательственных правоотношений. В дополнение главы 2 ГК РФ, главы 14, 16 ГК РФ предусматривают также нормы, устанавливающие особенности приобретения права собственности, в частности ст. 218 ГК РФ «Основания приобретения права собственности», ст. 244 ГК РФ «Понятие и основания возникновения права общей собственности». Право собственности на землю

– земельные участки, порядок его возникновения регулируются главами 5, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5 ЗК РФ, также следует отметить гл. 7 ЗК РФ которая регулирует прекращение, ограничения данного права. Таким образом правила, которые установлены как в земельном, так и в гражданском законодательствах по отношению к возникновению прав на земельные участки предусматривают соотношение норм указанных отраслей права, а именно, права на земельные участки возникают по основаниям и в соответствии с установленными и определенными гражданским законодательством принципами (ст.8 ГК РФ). До внесения изменений в Земельный кодекс РФ устанавливались не предусмотренные ст. 218 ГК РФ, основания приобретения права собственности гражданами: такие как, безвозмездное оформление права собственности, гражданами, использовавшими земельные участки до вступления в силу ЗК РФ на основании права пожизненного наследуемого владения (ст. 21 ЗК РФ), постоянного (бессрочного) пользования ст. 20 ЗК РФ утратило силу. Граждане получили возможность регистрировать право собственности на земельные участки в определенных границах, на которых находились строения, приобретенные на основании сделок заключенных до принятия зак. СССР от 6 марта 1990 г. № 1305-1 О собственности в СССР.

О соотношении ГК РФ и ЗК РФ, считаю необходимым отметим следующее, глава 17 ГК РФ предусматривает основания приобретения такого права как право пожизненного наследуемого владения ст. 265 ГК РФ или права постоянного (бессрочного) пользования ст. 268 ГК РФ, сервитута ст. 274 ГК РФ, однако с принятием Земельного кодекса РФ и внесением в него ряда изменений и дополнений, основания предусмотренные приведенных выше норм противоречащие или не предусмотренные ЗК РФ, не применяются в силу того, что Земельный кодекс РФ является законодательным актом земельного законодательства. приоритет которого преобладает в регулировании земельных отношений, так как определяет особенности оборота земель. Так, согласно ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои

гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора. В то же время эту норму следует применять в соответствии со ст. 129 ГК РФ, согласно содержания данной статьи природные ресурсы включая земельные участки отчуждаются или переходить от одного лица к другому иными способом, который в свою очередь предусмотрен или допускается законодательством о природных ресурсах. Аналогично применение и других норм как и главы 17 ГК РФ так и иных глав ГК РФ, регулирующих приобретения прав на землю- земельный участок. Примером служат нормы регулирующие приватизацию, изъятие земельного участка, приобретение прав на земельный участок в случае приобретения недвижимого имущества, на нем находящееся согласно ст. 273, 552 ГК РФ, передача прав на земельные участки с целью возведения объектов строительства ст. 263 ГК РФ.

Федеральное земельное законодательство, наделено правом ввести ограничения по субъектам для, которых земельные участки предоставляются на основании определенного права, а так же ограничить оборот земельных участков (ст. 27 ЗК РФ), данное положение указывает на то, что право собственности физических, юридических лиц, муниципальных образований либо субъектов РФ на определенные категории земель возникнуть не может, перечень, которых устанавливается ЗК РФ. При изучении условий, порядка возникновения права собственности в отношении участков земли, оснований дающих на это право, необходимо отметить, такую ключевую особенность закрепленную ч. 3 ст. 25 ЗК РФ, согласно, которой действующее, как земельное, так и гражданское законодательство РФ не предусматривает восстановление права собственности на земли, которые были экспроприированы согласно принятого в 1917 г. «Декрета о земле», в ней в частности говорится следующее, земельные участки, которые были изъяты в процессе национализации в период до 01.01.1991г. не могут быть возвращены, а равно и компенсирована стоимость этих участков их прежним владельцами их наследникам.

Основания, по которым возможно возникновение прав на земельные участки закреплены законодательством РФ, также они могут возникнуть, порождающими указанные права не противоречащими законодательству действиями физических и юридических лиц, в силу смысла законодательства порождающих права и обязанности участников правоотношений. Права на земельные участки согласно положений, предусмотренных гражданским законодательством возникают на основании предусмотренных законодательством сделок, однако указанные права могут возникнуть на основании договоров законодательством не предусмотренных но ему не противоречащему, теоритически такая возможность существует, хотя правовая практика показывает, что право собственности на землю возникают по основаниям предусмотренным, ст. 218 ГК РФ на объекты как имеющее собственника, а равно и собственника не имеющие. Собственник земельного участка за которым закреплено право собственности наделен правом передать указанное право на основании договоров купли-продаже, мены или иного договора предметом которого является передача прав на земельный участок контрагенту. Право собственности на земельный участок может переходить по наследству наследникам, как по завещанию, так и по закону. В порядке правопреемства, право собственности на земельный участок переходит от реорганизованного юридического лица его правопреемнику. Органы государственной власти. Как федеральные, так и субъектов, муниципальных образований в пределах своих компетенций в части земельных отношений вправе издать акт на основании, которого возникает право собственности на земельный участок. В качестве основания возникновения права собственности на земельный участок, следует рассмотреть решение судебного органа. Возникновение права собственности на земельный участок по основаниям предусмотренным ст.234 ГК РФ т.е. на основании приобретательной давности, следует рассматривать как пример возникновения указанного права по иным основаниям. Статья 234 ГК РФ устанавливает условия при наличии, которых возникают основания для приобретения лицом (юридическим или физическим) права собственности на

объект недвижимого имущества в силу приобретательной давности. В соответствии с положениями предусмотренными ст. ст.12 ГК РФ, 59 ЗК РФ, п. с 15 по 21 Пост-я Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010г, признание права собственности такого лица на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Указанные нормы предусматривают, что признания права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности может возникнуть в следствии, владения имуществом, которое в свою очередь являлось:

- добросовестным, иными словами лицо, принимая во владение земельный участок, не знал и не должен был знать о том, что основания возникновения у него указанного права отсутствуют;

- открытым, иными словами лицо не скрывает тот факт, что земельный участок находится в его владении, следует отметить, что действия направленные на обеспечение сохранность указанного участка не может расцениваться как сокрытие данного имущества;

- непрерывным, иными словами владение земельным участком не прекращалось, не прерывалось в течение всего срока приобретательной давности, даже если приобретатель земельного участка является сингулярным либо универсальным правопреемником собственника.

Одним из условий, так же является то, что лицо владеть земельным участком как принадлежащим ему, следовательно данное владение осуществляется не в рамках обязательства , то есть договора. Однако по окончании срока действия обязательства, владение как необходимое условие может начаться, если земельный участок не возвращен собственнику и не истребован им, только после истечения срока исковой давности (п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22; Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 28.07.2015 N 41-КГ15-16).

При подготовке искового заявления в суд на предмет признания права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности истец должен проверить следующее:

- сформирован и может быть идентифицирован;
- не включен в состав земель оборот которых ограниченным или изъятым из гражданского оборота;
- указанный земельный участок не является имуществом государственной или муниципальной собственности.

(п. 3 ст. 6, п. 2 ст. 27 ЗК РФ; п. 16 пост ПВС РФ N 10, ПВАС РФ N 22; Апелляционное определение Мособлсуда от 30.03.2016 по делу N 33-5796/2016;опред Мосгорсуда от 11.04.2016 N 4г/7-3204/16):

Возникновение права собственности в силу приобретательной давности осуществляется в следующем порядке. В зависимости от того, известен ли прежний собственник земельного участка и имеется ли спор о праве, требования в суд могут быть заявлены в порядке особого или искового производства п. 19 пост. пленумов В С РФ N 10, ВАС РФ N 22.

Если прежний собственник имущества неизвестен, а также отсутствует спор о праве, то в целях признания права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности необходимо обращаться в суд в порядке особого производства п. 1 ч. 1 ст. 262, п. 6 ч. 2 ст. 264 ГПК РФ, п. 19 ППВС РФ N 10, ПВАС РФ N 22).

Решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения земельным участком как своим собственным в течение срока приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в Росреестре (п. 21 ППВС РФ N 10, ПВАС РФ N 22; ч. 1 ст. 58 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ).

Если известен прежний собственник земельного участка, а в деле, связанном с признанием права собственности в силу приобретательной давности, имеется спор о праве, требования подлежат разрешению в порядке искового производства (ч. 3 ст. 263 ГПК РФ; п. 19 ППВ СРФ N 10, ПВАС РФ N 22).

С целью признания права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности, необходимо обеспечить доказательственную базу, которая способна подтвердит обстоятельства, на которых основываются

данное требование в случае обращения в суд в порядке искового производства

Таковыми доказательствами, в частности, могут являться свидетельские показания, документы о расходах истца на содержание земельного участка (например, квитанции об уплате членских взносов в СНТ), документы, подтверждающие право собственности на спорный земельный участок ответчика, документы, подтверждающие постановку земельного участка на кадастровый учет (выписка из ЕГРН) и т.д.

Отсутствие факта гос. регистрации права собственности на недвижимое имущество не может являться основанием для непризнания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности (п. 20 ППВС РФ N 10 и ПВАС РФ N 22). Согласно ч. 1 ст. 30 ГПК РФ, указанный иск необходимо подать в суд по месту нахождения земельного участка.

С целью возникновения права собственности на земельный участок необходимо наличие не одного, а совокупность нескольких оснований, потому что приобретение права собственности на земельный участок включает в себя не одного, а несколько последовательно взаимосвязанных действий. По итогам заключенного договора либо вынесения судебного решения, принятия решения уполномоченного органа о предоставлении права собственности на земельный участок, затем необходимо провести действия по государственной регистрации, которые представляют собой самостоятельное, особое действия, в случае отсутствия указанных действий право собственности на земельный участок как юридический факт не возникает. Фактом возникновения прав на земельный участок считается момент принятия решения о регистрации соответствующих права, если иное не установлено законом. Суть, понятие, содержание и иные аспекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество закреплены в Федеральном законе от 13.07.2015 N 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости.

Существуют особые случаи возникновения государственной и муниципальной собственности на земельные участки, установленные гражданским и земельным законодательством, данные случаи имеют комплекс оснований. В целях реализации государственных или муниципальных нужд согласно ст. 49 ЗК РФ государственное или муниципальное право собственности на земельный участок может возникнуть в результате его выкупа, следует, отметить такое основание предусмотренной ст. 54 ЗК РФ как изъятие земельного участка в случае нарушения собственником земельного действующего законодательства, ст. ст. 50 и 51 ЗК РФ предусмотрены такие случаи как конфискация и реквизиция земельного участка. Указанные случаи возникновения права государственной собственности основываются на соответствующих решениях вынесенных органами власти, а также судебные решения в частности о принудительном прекращении права собственности физических или юридических лиц.

На земельный участок может быть обращено взыскание только при наличии вступившего в законную силу решения суда ст. 278 ГК РФ.

Земельный участок по основаниям предусмотренным ст.279 ГК РФ может быть изъят у собственника в целях обеспечения и реализации государственных или муниципальных нужд путем заключения договора купли-продажи. В целях изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, органами федеральной или субъекта РФ исполнительной власти, а также соответствующего органа местного самоуправления, принимается решение о таком изъятии. О принятии решения об изъятии земельного участка собственник или иной правообладатель уведомляется в письменной форме в срок не ранее чем за год до даты предполагаемого изъятия. Выкуп земельного участка до получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника. Права и определенные риски собственника или иного правообладателя земельного участка подлежащего изъятию установлены ст. 280 ГК РФ.

В таких случаях, когда земельный участок сельхозназначения т.е. предназначенный для производства сельхоз продукции, либо земельный участок предоставленный для жилищного строительства не используется правообладателем для соответствующей цели на протяжении трех лет при условии, что иной срок не установлен законом, то указанный участок может быть изъят в установленном законом порядке. При исчислении указанного срока не учитывается период, который требуется для освоения участка, либо период, в течение которого указанный участок не использовался по назначению из-за природных катаклизмов либо при наличии обстоятельств делающих такое использование невозможным ст. 284 ГК РФ.

Гражданское законодательство ст. 285 ГК РФ, предусматривает возможность изъятия земельного участка у собственника в случае, если использование указанного участка осуществляется собственником с грубым нарушением правил использования такового к указанным нарушениям можно отнести использование его не по целевому назначению либо действия могут привести к существенному снижению качества плодородного слоя земель сельхозназначения, а также могут привести к ухудшению экологической обстановки. Статья 286 ГК РФ регулирует изъятие данного участка.

До внесения изменений в ЗК РФ предусматривались такие основания приобретения права как постоянного (бессрочного) пользования установлены ст. 268 ГК РФ, в соответствии с указанной нормой ст. 20 ЗК РФ, которая утратила силу, с момента вступления в действие ЗК РФ, земельные участки не предоставляются гражданам, а также юридическим лицам, кроме государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий. Земельные участки могут быть предоставлены органам государственной власти Российской Федерации либо органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органам местного самоуправления.

Что касается приобретения права пожизненного наследуемого владения, то в силу отмененной ст. 21 ЗК РФ земельные участки не предоставляются

гражданам на праве пожизненного наследуемого владения с момента вступления в действие изменений и дополнения внесенных в действующий ЗК РФ. В связи с указанными изменениями ст. 265 ГК РФ, основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком не применяется, но в то же время, право пожизненного наследуемого владения возникает как юридический факт в порядке наследования. Право пожизненного наследуемого владения, как и право постоянного, а следовательно бессрочного пользования, переходит приобретателю, вместе с находящейся на указанном участке объектом недвижимости, который в свою очередь принадлежал прежнему владельцу на основе данного права. Статьей 271 ГК РФ устанавливается, что при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке к другому лицу, она приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, в том же объеме, что и прежний владелец.

Однако при переходе права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка при упомянутых выше обстоятельствах лицу, не указанному ст. 20 ЗК РФ в качестве допустимых правообладателей, им следует приобрести земельный участок в собственность или заключить договор аренды в соответствии со ст. 20, 36 ЗК РФ, а также ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Гражданам, не имеющим надлежаще оформленных правоустанавливающих документов, достаточно сложно подтвердить свои права на землю (земельные участки). Для некоторых сделаны исключения Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым, граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. №

1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право зарегистрировать собственность на земельные участки в соответствии со ст. 20 ЗК РФ.

Особое место в регулировании правового аспекта земельных отношений занимают нормы перехода прав на земельный участок при переходе прав на недвижимость (здание, строение, сооружение) расположенную на земельном участке. Данные нормы, исходят из того, что правообладателю права на недвижимое имущество, для реализации своих прав следует предоставить правовую возможность по использованию данным земельным участком, расположенного под этим зданием и предназначенного для его использования.

В настоящее время правоотношения данных лиц урегулированы следующим образом, а именно:

- В соответствии со ст 35 ЗК РФ , при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, к другому лицу, оно соответственно приобретает право на пользование соответствующей частью земельного участка, занятой определенным зданием, строением, сооружением, а также необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме.

- В соответствии со ст 35 ЗК РФ в случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования данным земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившимся порядком пользования.

- В соответствии со ст 35 ЗК РФ площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии правилами об установлении норм предоставления земельных участков.

- В соответствии со ст 35 ЗК РФ собственник здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое определяется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, происходит совместно с земельным участком, за исключением следующих случаев:

— отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в вместе с частью земельного участка;

— отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со требованиями ст. 27 ЗК РФ.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному собственнику, производится совместно с земельным участком, в случаях предусмотренных законодательством допускается предоставление земельного участка в собственность граждан, юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, строений, сооружений в случае, если они принадлежат одному собственнику.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящихся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

Особые правила установлены для приобретения земельных участков иностранными гражданами, лицами без гражданства, иностранными юридическими лицами, согласно которым эти лица являются собственниками зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в соответствии с п. 2 ст. 5, п. 3 ст. 15, п. 1 ст. 22 и п. 4 и 5 ст. 28 ЗК РФ.

Законодательством может устанавливаться ограниченный т.е. закрытый перечень видов зданий, строений, сооружений, на которые это правило распространяться не будет. Новой нормой уточняется размер земельного участка, переходящего к приобретателю недвижимости, а также уточняется, что при приобретении права собственности на недвижимое имущество, собственнику переходит не право пользования, как ранее, а право на основании которого участок использовался ранее.

ГК РФ урегулирована часть отношений по поводу перехода прав на земельный участок при переходе прав на строение или сооружение находящегося на нем. Согласно ст. 273 ГК РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к новому собственнику здания (сооружения) переходят также и права на земельный участок, определяемые по соглашению сторон. В случае если договором об отчуждении здания или сооружения не предусмотрено иное, то к приобретателю переходит право собственности ровно на ту часть земельного участка, которая занята зданием (сооружением) и необходима для его использования. Таким образом, ГК установлено, что размер участка, переходящего приобретателю недвижимости, может быть определен по соглашению с собственником недвижимости, так и собственником земельного участка, если продавцом здания (строения сооружения) является собственник земельного участка.

Также ГК РФ устанавливает правила и порядок перехода права собственности на земельный участок при продаже недвижимого имущества при заключении договора купли-продажи. Согласно ст. 552 ГК РФ по договору купли-продажи здания, сооружения, сооружения или другого недвижимого имущества, покупателю одновременно с переходом права собственности на недвижимость переходят и права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования. В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится подлежащая продаже недвижимость, покупателю переходит право собственности либо предоставляется право аренды или предусмотренное договором купли-продажи недвижимости иное право на соответствующую часть земельного участка. В свою очередь, если договором не определено передаваемое покупателю право на соответствующий земельный участок, то к нему переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, возможна без согласия собственника данного земельного участка, если данная норма не противоречит условиям пользования таким участком, установленным действующим законодательством или договором. В соответствии с требованиями ст. 552 ГК РФ, при продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования определенной частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

§3 Основания прекращения права собственности на землю

Согласно ст. 44 ЗК РФ «Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством».

Основания прекращения права собственности на земельные участки перечислены в ст. 44 ЗК РФ соответствуют положениям об общих основаниях прекращения права собственности, определенных ст. 235 ГК РФ. ГК РФ предусматривает так же и иные основания прекращения права собственности такие, как гибель или уничтожение имущества, что абсолютно не применимо по отношению к земле, земельному участку, даже в случае деградации, нарушения почвенного слоя сам земельный участок никуда не исчезает. Ст. 235 ГК РФ предусмотрена законодательная возможность установления иных случаев утери права собственности на имущество. В свою очередь ЗК РФ подобная возможность не установлена. Таким образом, установленные основания прекращения права собственности на земельные участки - исчерпывающие. Основания и условия отчуждения собственником земельного участка определены ст. 52 ЗК РФ. Отказ лица от права на земельный участок определен ст. 53 ЗК РФ. Принудительное изъятие земельного участка возможно по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим гражданским законодательством. Статья 235 ГК РФ предусматривает, что принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, за исключением следующих случаев:

1) обращение взыскания на имущество по обязательствам. Согласно ст. 24 ГК РФ гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание; физическое лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, если оно не способно удовлетворить требования кредиторов, связанные с осуществлением им предпринимательской деятельности, может быть признан несостоятельным (банкротом) по решению суда, требования кредиторов в этом случае, в соответствии со ст. 25 ГК РФ, удовлетворяются за счет принадлежащего ему имущества; юридические лица, за исключением финансируемых собственником учреждений, отвечают по своим обязательствам, в соответствии с требованиями ст. 56 ГК РФ, всем принадлежащим им имуществом. В соответствии со ст. 278 ГК РФ, обращение взыскания на

земельный участок, по обязательствам собственника, допускается исключительно на основании решения суда. Право собственности на земельный участок, на который обращается взыскание, прекращается с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому оно переходит;

2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу. В соответствии с требованиями ст. 5 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" установлена обязанность собственника обеспечить отчуждение, оказавшихся в собственности имущества по определяемым законом основаниям (например по завещанию) земельного участка или доли в праве собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, если это влечет нарушение установленных законодательством требований. Такие требования установлены ст. 3, ст. 4 Федерального закона ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". В соответствии с ст.ст. 3,4 в частности, участок сельскохозяйственных земель не может быть меньше установленного размера; в собственности одного лица и его родственников не могут находиться земельные площади в пределах одного района больше установленного размера; иностранные граждане и иностранные юридические лица не могут иметь в собственности земли сельскохозяйственного назначения. Если земельный участок (или его часть, доля) были приобретены еще до принятия рассматриваемого Федерального закона, они должны быть отчуждены в течение года с момента его вступления в силу; если они приобретены после вступления Федерального закона в силу, то в течение года со дня возникновения права собственности либо момента, когда собственник узнал или должен был узнать об обстоятельствах, которые повлекли нарушение Закона; 3) выкуп у собственника земельных участков для государственных или муниципальных нужд, условия, основания и порядок которого регламентированы нормами главы VII.1 ЗК РФ; 4) реквизиция ст. 51 ЗК РФ; 5) конфискация ст. 50 ЗК РФ; 6) отчуждение имущества, в том числе земельного участка, в случаях: выплаты участнику

долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре в силу п. 4 ст. 252 ГК РФ, решения суда о признании права собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором эта недвижимость расположена, в силу п. 2 ст. 272 ГК РФ; 7) изъятие у собственника земельного участка при ненадлежащем использовании этого 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. Указанная норма права содержится в ст. 285 ГК РФ; если участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не может быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование в соответствии со ст. 284 ГК РФ. ЗК РФ подробно регламентирует порядок изъятия земельных участков у владельцев, пользователей и арендаторов. Данный порядок регламентирован ст.ст. 45 – 47 ЗК РФ. О собственниках земельных участков специально не упоминается. Ст. 286 ГК РФ, посвященная порядку и условиям изъятия у собственника земельного участка ввиду его ненадлежащего использования, отсылает к земельному законодательству, в части определения органов, уполномоченных принимать решения об изъятии, а также установления порядка обязательного, заблаговременного предупреждения собственника о допущенных нарушениях законодательства. Специальных норм в отношении процедуры лишения права собственности на земельный участок при нарушениях земельного законодательства не установлено, таким образом

необходимо ориентироваться на нормы ст. 54 ЗК РФ, устанавливающие такую процедуру в отношении землевладельцев и землепользователей. К лишению права собственности применимы нормы об обязательности предварительного административного воздействия, о форме предупреждения нарушения выносимого органом государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля, с установлением срока для устранения выявленных нарушений. Также, земельный участок, как и иное имущество, может быть обращен по решению суда в доход государства, если в отношении него не были представлены доказательства его приобретения на законные (легальные) доходы, в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции либо в соответствии с законодательством РФ о противодействии терроризму, сведения подтверждающие законность приобретения данного земельного участка не представлены в соответствии с п.п. 8, 9 п. 2 ст. 235 ГК РФ. Прекращение прав собственности на землю может произойти в результате приватизации и национализации. При приватизации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, и по решению самого собственника, т.е. государства, муниципального образования, отчуждается в собственность граждан, юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Так, в ходе земельной реформы были приватизированы земли, занимаемые сельскохозяйственными предприятиями, которые были переданы в собственность коллективов этих предприятий на безвозмездной основе. В настоящее время земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, могут быть переданы в собственность бесплатно (к примеру «крестьянским хозяйствам») или проданы гражданам и юридическим лицам. В соответствии с п. 4 ст. 1 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории субъекта РФ, осуществляется с момента, установленного законом субъекта РФ. При национализации, наоборот,

происходит обращение в государственную собственность земель, находящихся в собственности граждан и юридических лиц. Это возможно только на основании специального закона. При этом производится возмещение стоимости земельных участков и других убытков в порядке, установленном ст. 306 ГК РФ.

§4 Основания возникновения и прекращения права собственности на недра.

Правовой статус недр предполагает особую форму реализации права собственности. Так как недра полностью изъяты из гражданского оборота и представляют собой природный объект, который практически не подлежит определенной качественной и соответственно количественной оценке. Закрепление в отношении недр исключительно права государственной формы собственности создает уникальный правовой режим владения и пользования участками недр.

Возникновение права собственности на недра

Статья 1.2 ФЗ РФ от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» гласит: Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Участки недр не могут являться объектом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами.

Добытые из недр полезные ископаемые, а также природные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной и в иных формах собственности.

Таким образом, недра, как природный ресурс, не могут быть предметом других форм собственности иначе как государственной, в отличие от полезных ископаемых, добываемых в них.

Один из основных моментов, разграничивающих возможность возникновения различных форм собственности на содержащееся в недрах – полезные ископаемые и иные ресурсы, является факт их добычи. С момента извлечения на поверхность в отношении полезных ископаемых могут возникать иные формы собственности, отличные от государственной формы.

Особенностью государственной собственности на недра является практическая невозможность определения их точной количественной и качественной характеристики, в связи с тем, что недра входят в понятие государственной казны, они подлежат учёту и оценке. В то же время, даже по итогам геологического изучения, поиска и разведки месторождения минерально-сырьевых ресурсов, сведения об их запасах носят лишь приблизительный характер. Ввиду указанных обстоятельств, недра в целом невозможно определить в качестве самостоятельного объекта недвижимости, право собственности на них не подлежит обязательной государственной регистрации.

Все недра, являющиеся государственной собственностью, разделяются на следующие категории:

1. Используемые участки, имеющие установленные границы и субъекта, которому на основании лицензии предоставлено право пользования данным участком;
2. Неиспользуемые участки недр.

Недра, как природный объект, не относятся к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость), определённый статьей 130 ГК РФ. Объектами недвижимого имущества выступают только участки недр в пределах установленных границ. Совершение любого рода сделок по отчуждению участков недр законодательством строго запрещено, возможно

только предоставление их в пользование (ст. 1.2 Закона «О недрах»).
Переход права пользования на участок недр допускается исключительно только в тех случаях, которые указаны в действующем законодательстве.

Так как недропользование является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ, меры государственного управления, направленные на регулирование отношений по использованию недр, осуществляются как на федеральном, так и на региональном уровне.

В рамках системы мер по управлению собственностью на недра государство осуществляет нормотворческие функции (принимает общеобязательные нормы и правила), разрешительные функции (выдача лицензий), контрольные и надзорные функции за недропользованием.

Распоряжение недрами, как объектом государственной собственности, осуществляет Федеральная служба по недропользованию (Роснедра).

Предоставление или использование земельных участков для осуществления недропользования

Ст. 6 ФЗ РФ от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» определены следующие виды использования недр:

1. Геологическое изучение (геофизические, геологические, научные, инженерные и иные работы), не связанные с существенным нарушением целостной системы недр;
2. Изучение, поиск, оценка месторождений минерально-сырьевых ресурсов и участков недр, не связанные с извлечением (добычей) ресурсов;
3. Разведка и добыча минерально-сырьевых ресурсов;
4. Строительство, эксплуатация подземных сооружений, не связанная с извлечением минерально-сырьевых ресурсов;
5. Сбор геологических коллекционных материалов;

6. Создание и функционирование особо охраняемых геологических объектов.

Так как недропользование является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ, ряд указанных видов деятельности осуществляется на федеральном и региональном уровнях.

Статьей 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что для ведения работ, связанных с использованием недр, предоставляются участки из земель государственной или муниципальной собственности на условиях аренды без проведения торгов. Земельное и горное право практически не содержит других особенностей в отношении процедуры заключения данного типа договоров, поэтому процесс предоставления земельных участков для работ, связанных с использованием недр, осуществляется по общим правилам землепользования.

Заключение договора аренды участка земли сопровождается выдачей разрешения на использование земель для осуществления геологических работ (ст. 39.34 ЗК РФ).

Основными элементами данного вида договора аренды, обусловленными целью из предоставления, являются:

- срок договора аренды. Он зависит от срока первичного права пользования земельным участком, определённым в лицензии;
- чётко определённая цель предоставления земли в аренду;
- возможность изменения размера участка земли, предоставленного в аренду, в случае изменения границ и пределов участка недр.

Статьей 12 ФЗ РФ от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» установлено, что лицензия на право использования участков недр должна содержать, помимо прочего, границы территории земельного участка, предоставленного для ведения работ. Эта норма подразумевает, что

заключение договора аренды земли должно предшествовать выдаче лицензии на недропользование.

Так как субъектами недропользования могут выступать юридические лица и индивидуальные предприниматели (т.е. субъекты предпринимательской деятельности), аналогичный субъектный состав применяется и в отношении заключения договора аренды участка земли.

По общим правилам гражданского законодательства, договор аренды и вытекающее из него вещное право пользования подлежат государственной регистрации. Исключение из этого правила составляют договоры, заключенные на срок менее одного года.

Отдельная норма закона регулирует порядок установления сервитута (ограничений) в отношении участка земли, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Данные ограничения могут заключаться в определении дополнительных видов работ, которые могут или не могут осуществляться в ходе использования участка недр.

Расторжение указанного договора аренды участка земли напрямую связано с прекращением права пользования участком недрами, то есть с прекращением срока действия лицензии или её досрочном прекращении.

Согласно ст. 19 ФЗ РФ от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения,

а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ.

Прекращение права пользования недрами.

Как указывалось выше право собственности на недра Российской Федерации это исключительная прерогатива государства, т.е. недра, как природный объект, не входят в перечень недвижимого имущества, определенный статьей 130 ГК РФ. Объектами недвижимого имущества выступают только участки недр в пределах установленных границ, следовательно, совершение любых сделок, связанных с отчуждением участков недр действующим законодательством запрещено, равно, как и принятие решений влекущих прекращение право собственности Российской Федерации как на недра в целом, так и на участки недр в отдельности.

Прекращение права пользования недрами.

Одной из особенностей оснований прекращения права недропользования является его внесудебный порядок. Первоочередная особенность связана с тем, что пользователи недр «работают» с участком недр, являющимся государственной собственностью, обеспечивающей публичный интерес. Такая деятельность сопряжена с повышенной экологической опасностью, и в то же время с опасностью возникновения риска для жизни и здоровья населения. В связи с этим процедура прекращения права пользования участком недр должна быть предельно быстрой, простой и эффективной.

Ст. 20 ФЗ РФ N 2395-1 от 21.02.1992 «О недрах» определены основания прекращения права пользования недрами, а именно:

1. Истечение установленного в лицензии срока ее действия.

Лицензия в обязательном порядке содержит срок ее действия **п. 5 ст. 12** . Срок действия лицензии фактически означает срок, на который участок недр предоставляется в пользование.

Согласно **ст. 10 указанного закона**, участок может быть предоставлен для недропользования на определенный срок либо бессрочно. Если пользователь не предпринимает меры, направленные на продление указанного в лицензии срока действия, право недропользования прекращается.

2. Отказ владельца лицензии от права пользования недрами.

Возможность отказаться от права недропользования – безусловное правомочие владельца лицензии. Основания отказа правового значения не имеют. Единственное условие реализации этого права заключается в своевременном - не менее чем за 6 месяцев - уведомлении об этом органа, выдавшего лицензию.

Письменное заявление об отказе от права пользования участком недр составляется владельцем лицензии в произвольной форме и направляется руководителю территориального органа Федерального агентства по недропользованию (далее по тексту – Роснедра).

В рассмотрении такого заявления может быть отказано по формальным основаниям ввиду не предоставления необходимых документов, определенных нормативно-правовыми актами (**Административным регламентом Роснедр № 315 от 29.09.2009**). В остальных случаях, при выполнении заявителем мероприятий, обеспечивающих сохранность участка недр, право недропользования будет прекращено.

3. Возникновение условия, с наступлением которого прекращается право недропользования, если это условие отражено в лицензии.

Законодательно такие условия не закреплены. Исходя из сложившейся судебной практики, под ними понимаются любые обстоятельства,

существенно изменяющие изначально определённые условия пользования участком недр и влекущие необходимость прекращения этого права. Для того, чтобы породить такие юридические последствия, соответствующее условие обязательно должно быть обозначено в лицензии. Переоформление лицензии с нарушением требований закона.

В соответствие с требованиями ст. 17.1. Закона Российской Федерации «О недрах» «Лицензия подлежит переоформлению при переходе права пользования участком недр. При этом условия, установленные предыдущей лицензией, не пересматриваются». Первоначально, это положение затрагивает переход права пользования недрами при реорганизации либо ликвидации юридического лица являющегося недропользователем.

Нарушение требований Закона «О недрах», а также нормативных правовых актов в данной сфере при переоформлении такой лицензии влечет прекращение права пользования недрами и восстановление этого права первоначального пользователя.

5. Случаи, предусмотренные законодательством РФ о концессионных соглашениях, о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Отсылая правоприменителя к законодательству о концессионных соглашениях, положения **п. 5 ч. 1 ст. 20 Закона «О недрах»** касаются участка недр, который предоставлялся концессионеру для возведения и использования подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых. В реальной жизни положения данной нормы практически не применяются.

Основания прекращения права недропользования является закрытыми (исчерпывающими), расширительному толкованию не подлежит. Возникновение любого из этих обстоятельств является безусловным основанием для прекращения права пользования участком недр.

Прекращение права пользования недрами в силу **ч. 1 ст. 20 Закона «О недрах»**, необходимо отличать от досрочного прекращения, приостановления или ограничения такого права на основании специального решения уполномоченного органа, в соответствии с **ч. 2 ст. 20 Закона «О недрах»**.

Приостановление, ограничение и досрочное прекращение права пользования недрами. Понятие и основные особенности

Анализ положений п. 107 Административного регламента Федерального агентства по недропользованию по исполнению государственных функций по осуществлению выдачи, оформления и регистрации лицензий на пользование недрами, внесения изменений и дополнений в лицензии на пользование участками недр, а также переоформления лицензий и принятия, в том числе по представлению Федеральной службы по надзору в сфере природопользования и иных уполномоченных органов, решений о досрочном прекращении, приостановлении и ограничении права пользования участками недр» утвержденного приказом Минприроды России от 29.09.2009 № 315 позволяет определить следующее:

1. Приостановление права пользования недрами – это временное прекращение основной деятельности субъекта и связанных с ней вспомогательных работ, исключая деятельность, направленную на обеспечение сохранения природных ресурсов и безопасности объекта.

Приостановление права недропользования – одна из самых мягких мер, применяемых при возникновении оснований, предусмотренных законом. При такой процедуре лицензия на право пользования участком недр с государственного учета не снимается.

2. Ограничение права пользования недрами представляет собой временный (либо постоянный) запрет на осуществление определенных видов деятельности, если они создали (либо могут создать) угрозу

жизни и здоровью, а также отрицательно повлиять на окружающую среду.

Ограничение права пользования недрами применяется до устранения соответствующих причин, вызвавших такую ситуацию. При ограничении права пользования участком недр лицензия остается в силе в части тех видов деятельности, запрет на которые не наложен.

3. Досрочное прекращение права пользования недрами влечёт полное прекращение всех видов деятельности на участке (за исключением работ, направленных на консервацию и ликвидацию объекта).

Досрочно прекращённая лицензия, предоставлявшая лицу право пользования недрами, снимается с государственного учета и передаётся на хранение в соответствующий орган.

«Приостановление (и ограничение) права пользования участком недр не равнозначно досрочному прекращению такого права, так как, в отличие от последнего, действия лицензии не прекращает. Более того, если обстоятельства, послужившие причиной приостановления (ограничения) устранены, право недропользования может быть полностью восстановлено» (ст. 21 Закона «О недрах»).

Решение вопроса о применении определённой меры воздействия (приостановление, ограничение либо досрочное прекращение деятельности) относится к компетенции органа, выдавшего лицензию.

Основания и порядок досрочного прекращения (приостановления или ограничения) права пользования недрами

Основаниями приостановления, ограничения и досрочного прекращения права пользования недрами являются:

- Непосредственная угроза жизни (здоровью) людей, которые работают или проживают возле зоны проведения соответствующих работ.

- Возникновение различных чрезвычайных ситуаций.

Поскольку эта группа оснований связана с возможностью возникновения экологической опасности и причинения серьёзного вреда, как людям, так и природным ресурсам, законодателем закреплён механизм быстрого реагирования и устранения подобных ситуаций.

При наличии таких оснований использование участка недр прекращается сразу же после принятия государственным органом соответствующего решения и письменного уведомления недропользователя об этом;

- Нарушение недропользователем существенных условий лицензии;
- Нарушение (систематическое) недропользователем правил пользования недрами;
- Бездействие недропользователя, выражающееся в том, что работы по пользованию недрами в установленные сроки им не начаты;
- Нарушение недропользователем норм о предоставлении отчётности и геологической информации.

Эта группа оснований связана с нарушением пользователем недр своих обязанностей. Выявив такие нарушения, компетентный орган государственной власти может принять решение о прекращении (приостановлении, ограничении) права пользования недрами. Для этого в адрес недропользователя направляется письменное уведомление о допущенных нарушениях и необходимости их своевременного устранения. В случае если в течение трёх месяцев со дня получения указанного уведомления нарушения устранены не были, то право пользования недрами может быть досрочно прекращено (приостановлено, ограничено).

- Инициатива владельца лицензии либо инициатива недропользователя по его заявлению.

Эти два основания представляют собой форму выражения свободной воли недропользователей и не зависят от вмешательства контролирующего органа государственной власти.

В отличие от ч. 1 ст. 20 Закона «О недрах», положения ч.2 данного закона носят не императивный, а альтернативный характер. Государственному органу, выдавшему лицензию на недропользование, предоставлена возможность выбора – досрочно прекратить (приостановить, ограничить) право пользования недрами либо нет. Подобное решение принимается индивидуально, исходя из особенностей и конкретных обстоятельств дела.

«Ст. 20. Основания для прекращения права пользования недрами»

«Право пользования недрами прекращается:

- 1) по истечении установленного в лицензии срока ее действия;
- 2) при отказе владельца лицензии от права пользования недрами;
- 3) при возникновении определенного условия (если оно зафиксировано в лицензии), с наступлением которого прекращается право пользования недрами;
- 4) в случае переоформления лицензии с нарушением условий, предусмотренных статьей 17.1 настоящего Закона;
- 5) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве».

«Право пользования недрами может быть досрочно прекращено, приостановлено или ограничено органами, предоставившими лицензию, в случаях:

- 1) возникновения непосредственной угрозы жизни или здоровью людей, работающих или проживающих в зоне влияния работ, связанных с использованием недрами;
- 2) нарушения пользователем недр существенных условий лицензии;
- 3) систематического нарушения пользователем недр установленных правил пользования недрами;
- 4) возникновения чрезвычайных ситуаций (стихийные бедствия, военные действия и другие);
- 5) если пользователь недр в течение установленного в лицензии срока не приступил к пользованию недрами в предусмотренных объемах;
- 6) ликвидации предприятия или иного субъекта хозяйственной деятельности, которому недра были предоставлены в пользование;
- 7) по инициативе владельца лицензии;
- 8) непредставления пользователем недр отчетности, предусмотренной законодательством Российской Федерации о недрах, непредставления или нарушения сроков представления геологической информации о недрах в соответствии со статьей 27 настоящего Закона в федеральный фонд геологической информации и его территориальные фонды, а также в фонды геологической информации субъектов Российской Федерации (в отношении лицензий на пользование участками недр местного значения);
- 9) по инициативе недропользователя по его заявлению».

Право пользования участком недр федерального значения для разведки и добычи полезных ископаемых, осуществляемых по совмещенной лицензии, досрочно прекращается органами, предоставившими такую лицензию, на основании решения Правительства Российской Федерации, принятого в соответствии с частью пятой статьи 2.1 настоящего Закона.

При несогласии пользователя недр с решением о прекращении, приостановлении или ограничении права пользования недрами он может обжаловать его в административном или судебном порядке.

При пользовании недрами в соответствии с соглашением о разделе продукции право пользования недрами может быть прекращено, приостановлено или ограничено на условиях и в порядке, которые предусмотрены указанным соглашением.

§5 Основания возникновения и прекращения права собственности на леса.

Согласно ст. 12 ЛК РФ «Оборот лесного фонда не допускается. Нахождение в обороте участков лесного фонда и не входящих в лесной фонд участков лесов, прав пользования ими допускается в той мере, в какой это предусмотрено».

Следовательно, совершение таких сделок, как купля-продажа, залог и совершение иных сделок, которые могут повлечь за собой отчуждение участков лесного фонда, а также участков лесов, не входящих в лесной фонд, не допускаются.

Сделки с правами пользования участками лесного фонда и правами пользования участками лесов, не входящих в лесной фонд, осуществляются в порядке, установленном лесным законодательством РФ, а в части, не урегулированной им, гражданским законодательством РФ.

Права на участки земель лесного фонда возникают и прекращаются по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, законодательством РФ о концессионных соглашениях и земельным законодательством, если иное не предусмотрено ЛК РФ.

Право собственности и другие вещные права на лесные участки, ограничения, обременения этих прав, их возникновение, переход и прекращение согласно требованиям ст. 92 ЛК РФ «подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».

Ст. 7 ЛК РФ дано понятие **лесного участка** – «земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства, т.е. поставлен на кадастровый учет».

Возникновение права собственности на леса

В соответствии с п.1 ст. 8 ЛК РФ «Право собственности на лесные участки:

Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности».

В соответствии с п.2 ст. 214 ГК РФ «Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью». Согласно содержания, указанной нормы, для возникновения права государственной собственности на лесные участки не требуется совершения каких либо юридических действий или наступления юридических событий. Право собственности на природные ресурсы, собственник которых неизвестен либо от права собственности, на которые собственник отказался, возникает у государства непосредственно из закона.

Право федеральной собственности на лесные участки возникает при наличии следующих оснований:

- в силу прямого указания закона;
- на основании соглашений с собственниками лесных участков о передаче этих участков в федеральную собственность;
- на основании административного акта;
- на основании решения суда.

Перевод лесных участков находящихся в федеральной собственности РФ в собственность субъектов РФ осуществляется на основании решения Правительства РФ, которое осуществляет функции управления и распоряжения федеральной собственностью.

Согласно смыслу ст.92 ЛК РФ, ст. 25 ЗК РФ, а также требованиям, установленным ст. ст. 131,164,551 ГК РФ, право собственности на лесной

участок возникает с момента его государственной регистрации, следовательно указанное право и иные вещные права на лесные участки, такие как ограничения - обременения этого права, возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

В соответствие с требованиями ст. 20 ЛК РФ «Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на земельном участке, находящемся в собственности физического или юридического лица, принадлежит данному лицу на праве собственности, если иное не установлено действующим законодательством». Владение, пользование и распоряжение указанной растительностью осуществляются собственником по своему усмотрению.

Действующим законодательством оборот лесного фонда не допускается, то есть купля-продажа, залог и иные сделки, которые влекут или могут повлечь за собой отчуждение участков лесного фонда, а также участков лесов, не входящих в лесной фонд, следовательно, переход права собственности от публичного собственника и возникновение права частной собственности не допускаются.

ЛК РФ предусматривает возможность частной собственности только на лесные участки, расположенные на землях иных, кроме земель лесного фонда, категориях, как указано в ч.2 ст. 8 ЛК РФ «Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством».

Нахождение в обороте участков лесного фонда и не входящих в лесной фонд участков лесов, прав пользования ими допускается в той мере, в какой это предусмотрено действующим ЛК.

Вопрос о возможности приобретения права частной собственности на лесной участок в составе земель лесного фонда, на мой взгляд, может решиться в следующем порядке:

Согласно п.4 ст. 71 ЛК РФ «К договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные ГК РФ, если иное не установлено ЛК РФ». Ст. 624 ГК РФ допускает возможность выкупа арендованного имущества. Запрет на приобретение в собственность

арендованного лесного участка ни лесным, ни земельным законодательством не установлено.

«Земельные участки из состава земель лесного фонда отнесены к числу земель, ограниченных в обороте» п. 5 ст. 27 ЗК РФ. Согласно п. 2 указанной статьи «земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами». Такое исключение предусмотрено п. 3 ст. 71 ЛК РФ и ст. 624 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 8 ЛК РФ определение форм собственности на участки леса осуществляется из состава земель иных категорий в соответствии с требованиями земельного законодательства. В государственной или муниципальной собственности могут находиться участки леса, которые выделены из состава земель расположенных на землях обороны, безопасности, населенных пунктов или особо охраняемых природных территориях.

Земельное законодательство предусматривает возможность предоставление лесов находящихся на землях предоставленных в частную собственность в границах земельных участках из состава земель иных категорий. Указанные леса, произрастающие в границах земельных участков на которые зарегистрировано право частной собственности находящиеся в местах расположения в водоохранных зонах, зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и т.д. то данные лица обладающие правом частной собственности будут иметь право собственности на землю, на растения, но не на лес.

Правообладатели земельного участка в составе земель сельскохозяйственного назначения или земель транспорта не обладают правом собственности на произрастающие в границах указанных участков леса. Право частной собственности владельца данного участка распространяется на растения, следует отметить, что содержание донного определения, как понятия в законодательстве не дано.

В соответствии с ч. 2 ст. 8 ЛК РФ - формы собственности в отношении участков леса из составе земель иных категорий определяются согласно, закрепленным положениям земельного законодательства РФ.

Проанализировав лесное законодательств можно с уверенностью отметить, что ЛК РФ закрепляет и четкое разграничивает право собственности по отношению к лесным участкам из состава земель лесного фонда, которые могут находиться исключительно в федеральной собственности. Форма собственности на лесные участки на землях иных категорий, как правило, определяется в рамках норм земельного законодательства. В данном случае речь идет как о частной собственности, т.е. собственности граждан и юридических лиц так и о собственности Российской Федерации или ее субъектов либо собственность муниципальных образований, т.е. муниципальной собственности.

Ст. 20 ЛК РФ определяет порядок возникновения права собственности на древесину и иные добытые лесные ресурсы. Указанная статья регламентирует и устанавливает основания приобретения права собственности, на лесные ресурсы, включая древесину.

Так, право собственности на древесину и иные добытые лесные ресурсы могут приобретать следующие субъекты:

по общему правилу - Российская Федерация;
граждане и юридические лица при соблюдении условий, предусмотренных ч. 1 указанной ст.

Объектом права собственности применительно к положениям указанной ст. выступают лесные ресурсы, подразделяемые в самом общем виде на древесину и иные лесные ресурсы.

Необходимо так же учитывать, что положения указанной нормы в отношении, как объектов гражданских прав, так и оснований приобретения права собственности, относятся только к древесине и иным добытым лесным ресурсам, а, следовательно, распространяться на лесные участки не могут.

Часть. 1 ст. 20 ЛК РФ содержит отсылочную норму по отношению оснований приобретения гражданами или юридическими лицами права собственности, на добытые лесные ресурсы, включая и древесину.

Так, приобретения гражданами и юридическими лицами права собственности на древесину и иные добытые лесные ресурсы осуществляется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

В соответствии с общими положениями ст. 209 ГК РФ «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом».

В этой связи, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе:

отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом;

отдавать имущество в залог и обременять его другими способами;

распоряжаться им иным образом.

Вместе с тем, согласно п. 3 ст. 209 ГК РФ «Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц».

Рассмотрим основания приобретения права собственности на древесину и иные лесные ресурсы.

Ст. 8 ГК РФ определены основания возникновения субъективных имущественных прав и обязанностей. В качестве таковых, в частности, рассматриваются, договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему, акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания

возникновения гражданских прав и обязанностей, судебные решения, установившие гражданские права и обязанности и др.

Правовое регулирование приобретения права собственности на древесину и иные добытые лесные ресурсы основывается на нормах гл. 14 ГК РФ. В соответствии с п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретается по основаниям, предусмотренным ст. 136 ГК РФ», где обозначено, что плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

В норме ч. 1 комментируемой статьи речь идет о реализации правомочия пользования как ограниченного вещного права по использованию леса. В узком понимании правомочия использования леса реализуются в части пользования лесным участком, под которым согласно ст. 7 ЛК РФ понимается земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и ЛК РФ.

О правовом титуле использования лесных участков см. ст. 8 и 89 ЛК РФ, ст. 15-24 ЗК РФ. При этом необходимо учитывать положения ст. 136 ГК РФ. Также следует принимать во внимание, что многолетние насаждения, будучи исключенными из перечня недвижимого имущества п. 1 ст. 16 ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", являются частью земельного участка и не могут участвовать в правоотношениях в качестве самостоятельных объектов гражданских прав.

В том случае, когда в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или в соответствии с местным обычаем на определенной территории допускается сбор ягод, добыча (вылов) рыбы и других водных биологических ресурсов, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на

соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу (ст. 221 ГК РФ).

Например, в соответствии с ч. 1 ст. 11 ЛК РФ граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов.

Пребывание граждан может быть запрещено или ограничено в лесах, которые расположены на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий, иных землях, доступ граждан на которые запрещен или ограничен в соответствии с федеральными законами (ч. 4 ст. 11 ЛК РФ).

Пребывание граждан в лесах может быть ограничено только в целях обеспечения:

пожарной безопасности и санитарной безопасности в лесах;

безопасности граждан при выполнении работ (ч. 5 ст. 11 ЛК РФ).

В определении от 29 мая 2012 г. N 1147-О Конституционный Суд РФ указал, что лесной фонд ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом представляет собой публичное достояние многонационального народа России и как таковой является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим. В порядке развития указанных конституционных гарантий законодатель, устанавливая специальный правовой режим лесного фонда, закрепил в ст. 11 ЛК РФ как право граждан свободно и бесплатно пребывать в лесах, так и гарантии для реализации этого права, запретив лицам, которым предоставлены лесные участки, препятствовать доступу граждан на эти лесные участки, а также огораживать их, за исключением случаев, предусмотренных ЛК РФ.

Согласно п. 2 ст. 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и

охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Вместе с тем, владение, пользование и распоряжение природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 209, 129 ГК РФ), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Правовым основанием для приобретения права собственности на древесину и иные природные ресурсы являются также сделки. Так, согласно положениям п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ). Сделки могут быть как двух-, так и многосторонними (договоры) и односторонними.

Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Учитывая основополагающий принцип гражданского законодательства - принцип свободы договора стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (п. 2 ст. 421 ГК РФ).

Кроме того, стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными

правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ). В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Также необходимо отметить, что в силу п. 3 ст. 218 ГК РФ лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом. Причем случаи и порядок применения указанных норм предусмотрены ГК РФ.

Так, движимые вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи), могут быть обращены другими лицами в свою собственность в порядке ст. 226 ГК РФ. О приобретении права собственности на находку см. ст. 228 ГК РФ. О применении приобретательной давности см. ст. 234 ГК РФ.

2. В соответствии с положениями ч. 2 комментируемой статьи право собственности на древесину, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со ст. 43-46 ЛК РФ, принадлежит Российской Федерации.

Так, Российская Федерация как публично-правовое образование является самостоятельным участником лесных правовых отношений (ст. 4 ЛК РФ).

В рассматриваемой норме речь идет о древесине, которая получена при использовании лесов, расположенных исключительно на землях лесного фонда, к которым относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

О правовом режиме земель лесного фонда см. гл. 18 ЗК РФ.

Приобретение прав на древесину в порядке ч. 2 комментируемой статьи осуществляется в случаях:

использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых;

использования лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов;

использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов;

использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов.

3. Согласно ч. 3 комментируемой статьи утверждение порядка реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, осуществляется Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 23 июля 2009 г. N 604 утверждены Правила реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в

соответствии со ст. 43-46 ЛК РФ. Под "древесиной" в указанных Правилах понимаются необработанные круглые лесоматериалы.

Под термином "реализация древесины" комментируемая статья рассматривает заключение договоров купли-продажи древесины между продавцом и покупателями, которые осуществляют использование леса в соответствии со ст. 43-46 ЛК РФ.

О классификации и маркировке лесоматериалов см. ГОСТ 9462-88. Лесоматериалы круглые лиственных пород. Технические условия, утв. постановлением Госстандарта СССР от 21 апреля 1988 г. N 33, ГОСТ 9463-88. Лесоматериалы круглые хвойных пород. Технические условия, утв. постановлением Госстандарта СССР от 21 апреля 1988 г. N 33, ГОСТ 2292-88. Лесоматериалы круглые. Маркировка, сортировка, транспортирование, методы измерения и приемка, утв. постановлением Госстандарта СССР от 21 апреля 1988 г. N 33.

Следует отметить, что все случаи заготовки древесины при использовании лесов, расположенных на лесных участках, предоставленных в аренду в соответствии со ст. 43-45 ЛК РФ, учтены федеральным законодательством, в связи с чем субъект РФ не вправе вводить собственное правовое регулирование по данному вопросу, относя указанные случаи заготовки древесины к исключительным и допуская заготовку древесины на таких участках еще и на основании договоров купли-продажи лесных насаждений (см. подробнее определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 12 мая 2010 г. N 53-Г10-6).

При использовании юридическими и физическими лицами лесов для целей, указанных в ст. 43-46 ЛК РФ, рубка лесных насаждений осуществляется в соответствии с проектом освоения лесов (в случаях, предусмотренных ЛК РФ), правилами санитарной безопасности в лесах и правилами пожарной безопасности в лесах. Однако под действие Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 23 июля 2009 г. N 604, не подпадают лица, заключившие договор аренды лесного участка для заготовки древесины в соответствии с п. 8 ст. 29 ЛК РФ.

Продавцом древесины является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Полномочия Росимущества в рассматриваемой сфере конкретизированы приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 3 августа 2010 г. N 213 "О реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43-46 Лесного кодекса Российской Федерации".

Формы заявка на приобретение древесины, а также заявки на участие в аукционе по приобретению древесины утверждены приложением 1 и 2 к приказу Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 3 августа 2010 г. N 213.

Процедура реализации древесины в соответствии с положениями ч. 3 комментируемой статьи, а также Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 23 июля 2009 г. N 604, предполагает:

1) направление юридическими и физическими лицами, использующими леса в соответствии со ст. 43-46 ЛК РФ (покупатели), необходимой информации в уполномоченные органы государственной власти. Данное действие предполагает подачу заявки на приобретение древесины, полученной при использовании ими лесов, расположенных на землях лесного фонда по установленной форме;

2) направление уполномоченным органом исполнительной власти в области лесных отношений информации продавцу древесины для публикации сведений о реализации;

3) проведение процедуры реализации древесины. Порядок реализации древесины предполагает, подачу предложения с понижением стоимости до минимальной цены (цены отсечения). Причем, цена отсечения устанавливается в размере стоимости древесины, указанной в сведениях об объеме, породном составе и стоимости древесины уполномоченного органа исполнительной власти в области лесных отношений;

4) проведение процедуры подписания и исполнения договора купли-продажи древесины.

Приказом Минприроды России от 28 октября 2015 г. N 446 утвержден порядок подготовки и заключения договора купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности (о применении в судебной практике см. апелляционное определение Томского областного суда от 21 апреля 2015 г. по делу N 33-1217/2015, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30 июля 2015 г. по делу N А64-6981/2014, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 3 октября 2013 г. по делу N А05-5466/2013, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 декабря 2015 г. N 11АП-14769/2015 по делу N А55-10533/2015, определение ВС РФ от 22 января 2014 г. N 1-АПГ13-13). Типовой договор купли-продажи лесных насаждений утвержден постановлением Правительства РФ от 31 октября 2015 г. N 1178.

При осуществлении закупок работ по охране, защите, воспроизводству лесов одновременно осуществляется продажа лесных насаждений для заготовки древесины в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. N 1261 "Об утверждении Положения о продаже лесных насаждений для заготовки древесины при осуществлении закупок работ по охране, защите и воспроизводству лесов".

Вырученные средства от реализации древесины подлежат зачислению в установленном порядке в доход федерального бюджета.

В обязанность продавца входит публикация сообщения об итогах продажи древесины в средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение об ее продаже. Срок для указанной публикации - 3 дня со дня заключения договора купли-продажи древесины. В сообщении указываются наименование покупателя, количество древесины и цена ее продажи, а также реквизиты заключенного договора. В случае если продажа древесины была признана несостоявшейся, сообщение об этом не публикуется.

Проведя анализ законодательства, следует отметить еще одну особенность, ст. 8 ЛК РФ закрепляет - лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" распоряжение лесными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством.

Статьей 36 ЗК РФ предусмотрено, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с ЗК РФ, т.е. без проведения торгов.

Статьей 74 ЛК РФ устанавливается, что договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора, за исключением случаев, установленных частью 3 данной статьи 74 ЛК РФ.

При этом, указанной ч. 3 ст 74 ЛК РФ не предусмотрено преимущество по приобретению земельного участка, установленное статьей 36 ЗК РФ.

Таким образом, при разрешении вопроса соотношения ст 36 ЗК РФ и части 1 ст 74 ЛК РФ определению подлежит принадлежность лесного участка к землям населенного пункта или к землям лесного фонда.

Следовательно, разрешение вопросов объема имеющихся прав у собственников зданий, сооружений, расположенных на лесных участках из земель лесного фонда, разрешается в соответствии с пунктом 1 статьи 271 ГК РФ, согласно которому собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

Согласно статье 272 ГК РФ при прекращении права пользования земельным участком, предоставленного собственнику находящегося на этом участке недвижимого имущества, права на недвижимость, оставленную ее собственником на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между собственником участка и собственником соответствующего недвижимого имущества. При отсутствии или недостижении соглашения, указанного в пункте 1 указанной статьи, последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию собственника земельного участка или собственника недвижимости.

Прекращение права собственности на леса

Право собственности граждан и юридических лиц на участки лесного фонда прекращается в случаях:

- отказа собственника от права собственности на участок лесного фонда;
- принудительного изъятия у собственника участка лесного фонда, если использование участка осуществляется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению защитных, санитарно-гигиенических и иных полезных природных свойств лесов, а также осуществляемое методами, наносящими вред окружающей среде.

Участки лесного фонда, в отношении которых прекращено право собственности граждан и юридических лиц, подлежат передаче в собственность Российской Федерации.

Право собственности граждан и юридических лиц на участки лесного фонда ограничиваются в случае нарушения собственником требований лесного законодательства Российской Федерации.

Порядок прекращения и ограничения права собственности граждан и юридических лиц на участки лесного фонда определяется законодательством Российской Федерации.

§6 Возникновение и прекращение права собственности на водные объекты.

Право федеральной собственности на природные ресурсы может возникать при наличии следующих оснований:

В силу прямого указания закона. В соответствии с п. 3 Постановление ВС РФ от 27.12.1991 N 3020-1 (ред. от 24.12.1993) "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" до момента определения собственника природных ресурсов последние относятся к федеральной собственности. В силу прямого указания закона возникает право исключительной федеральной собственности на отдельные виды природных ресурсов.

На основании соглашений с собственниками природных ресурсов о передаче природных ресурсов в федеральную собственность.

На основании административно-правового акта изданного компетентным органом государственной власти РФ. Так, в Водном кодексе закреплен перечень водных объектов, которые могут находиться в федеральной собственности. Однако право федеральной собственности на данные водные объекты возникает не автоматически, а на основе решения Правительства РФ. Такими водными объектами являются трансграничные, пограничные

водные объекты и водные объекты, расположенные на территории нескольких субъектов РФ.

На основании решения суда.

Статья 8.ВК РФ Право собственности на водные объекты

1. Водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами.

3. Право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица на пруд, обводненный карьер прекращается одновременно с прекращением права собственности на соответствующий земельный участок, в границах которого расположены такие водные объекты.

4. Пруд, обводненный карьер, указанные в части 3 настоящей статьи, могут отчуждаться в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством. Не допускается отчуждение таких водных объектов без отчуждения земельных участков, в границах которых они расположены. Данные земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера.

5. Естественное изменение русла реки не влечет за собой прекращение права собственности Российской Федерации на этот водный объект.

6. Формы собственности на подземные водные объекты определяются законодательством о недрах.

Водный объект не может быть не связан прочно с землей. Вместе с тем, согласно ч. 3 ст.8 ВК РФ, право собственности на пруд, обводненный карьер прекращается одновременно с прекращением права собственности на

соответствующий земельный участок, в границах которого такие водные объекты расположены. Это же мы видим при анализе ст. 261 ГК РФ, - если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. То есть, если пруд, обводненный карьер располагается на земельном участке, который находится, скажем, в частной собственности, то в частной собственности этого же собственника будет находиться и соответствующий водный объект.

В соответствии же с ч. 4 рассматриваемой статьи, пруд, обводненный карьер, указанные в ч. 3 настоящей статьи, могут отчуждаться в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством. Не допускается отчуждение таких водных объектов без отчуждения земельных участков, в границах которых они расположены. Данные земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера. Это означает, что пруд, обводненный карьер следует юридической судьбе земельного участка, на котором он расположен. Вместе с тем, норма этой же части рассматриваемой статьи говорит, что такие водные объекты могут отчуждаться в соответствии с ГК РФ и земельным законодательством. Но, исходя из правила о следовании таких водных объектов юридической судьбе соответствующих земельных участков, следует, что пруды и обводненные карьеры сами по себе, не могут быть предметом сделок по отчуждению.

Относительно права собственности на подземные водные объекты ч. 6 ст. 8 ЛК РФ, то здесь ЛК РФ отсылает к Закону «О недрах». Согласно ст. 1.2 Закона «О недрах» недра в границах территории РФ, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью.

Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Участки недр не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами. Добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов РФ, муниципальной, частной и в иных формах собственности.

Необходимо иметь в виду, что из общего правила о нахождении водных объектов в федеральной собственности существуют некоторые исключения, также определенные ВК РФ и конкретизированные в законодательстве РФ. Как установлено в ч. 2 ст. 8ЛК РФ, если пруд или обводненный карьер расположены в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту РФ, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, то эти водные объекты находятся в собственности того, кому принадлежит указанный земельный участок. Из формулировки нормы видно, что возможность нахождения водного объекта в иной (не федеральной) собственности зависит исключительно от его физических характеристик. В том случае, если объект не связан с другими подобными объектами, им может владеть, пользоваться и распоряжаться субъект РФ, муниципальное образование или частное лицо. Если же данная обособленность отсутствует, речь может идти только о федеральной собственности, вне зависимости от того, насколько границы водного объекта совпадают с границами земельного участка (или охватываются ими).

Вместе с тем положение ст. 8 ВК РФ имеет свои исключения. В ст. 7 Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации" определены следующие правовые режимы:

- земельные участки, в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью Российской Федерации, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более субъектов

РФ или указанные земельные участки отнесены федеральными законами к федеральной собственности;

- земельные участки, которые не находятся в собственности Российской Федерации и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью субъектов РФ, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов или указанные земельные участки отнесены федеральными законами к собственности субъектов РФ;

- земельные участки, которые не находятся в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, граждан, юридических лиц и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью муниципальных районов, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более поселений или указанные земельные участки находятся на территориях муниципальных районов вне границ поселений;

- земельные участки, которые не находятся в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных районов, граждан, юридических лиц и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью поселений, городских округов.

При этом нужно учесть, что под земельными участками, в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, понимаются земельные участки, в состав которых входят земли, покрытые поверхностными водами, в пределах береговой линии ч. 5 ст. 7 Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации".

3. В силу ч. 3 ст. 8ЛК РФ право собственности Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального образования, физического и юридического лица на пруд, обводненный карьер прекращается одновременно с прекращением права собственности на соответствующий земельный участок, в границах которого расположены такие водные объекты.

Таким образом, поскольку гидравлически изолированные водные объекты - пруд, обводненный карьер, следуют юридической судьбе того

земельного участка, на котором расположены, они могут находиться как в публичной, так и частной собственности.

Положения закрепленные в ч. 4 ст 8 ЛК РФ регулируют гражданский оборот в отношении гидравлически изолированных водных объектов, о которых уже шла речь выше. Общее правило таково: отчуждение водных объектов подчиняется общим правилам гражданского и земельного законодательства. И хотя законодатель не сделал важную оговорку, она легко реконструируется по смыслу: нормы ВК РФ являются специальными по отношению к нормам ГК РФ и ЗК РФ, что довольно-таки очевидно. Это означает, что, например, передача водных объектов в пользование регулируется в первую очередь положениями гл. 3 ВК РФ, и только во вторую очередь - нормами ГК РФ об аренде. Следует иметь в виду, что при определении предпочтения общей и специальной норм предпочтение должно быть отдано специальной норме, поскольку создание отдельного правового режима является непосредственным намерением законодателя.

Ограничение, закрепленное ст 8 ЛК РФ, состоит в том, что отчуждение водного объекта не допускается без отчуждения соответствующего земельного участка. Если же в силу требований закона или потребностей гражданского оборота данный земельный участок необходимо разделить, раздел не допускается, если это приведет к разделу соответствующего водного объекта.

В соответствии с ч. 5 ст. 8 ЛК РФ право собственности Российской Федерации на реку как водный объект не прекращается в случае естественного изменения русла реки. Несмотря на видимую ясность и разумность данной нормы, возникает как минимум две неопределенности. Во-первых, почему речь идет только о естественном изменении. Разве в том случае, когда к изменению русла реки приведут намеренные (но правомерные и экологически не запрещенные) действия собственника, право собственности Российской Федерации каким-то образом будет ущемлено, ведь такого рода действия могут входить в содержание права собственности. А, во-вторых, каковы правовые последствия в том случае, если такого рода

естественное изменение приведет к выходу объекта за пределы государственной границы Российской Федерации. Самое простое предположение здесь состояло бы в том, что собственность и в этом случае остается неприкосновенной, но к такому выводу вряд ли тяготеют общепризнанные принципы и нормы международного права, а кроме того, ему не корреспондируют никакие нормы в действующем российском законодательстве. Наряду, как видно, пробел в праве, причины которого хоть и не ясны, но законодатель может на будущее обезопасить правоприменителя от возможных следствий, внося соответствующие коррективы.

Как следует из ч. 6 ст 8 ЛК РФ , формы собственности на подземные водные объекты определяются в законодательстве о недрах. Здесь, как видно, законодатель отказался от установления специального правового режима в приоритет общему, исключив противоречие норм. Согласно ст. 1.2 Закона "О недрах", недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ. Толкуя эту норму буквально, можно сказать, что она допускает некое делегирование РФ тому или иному субъекту отдельных правомочий, касающихся подземных водных объектов.

Участки недр не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами. Добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов РФ, муниципальной, частной и в иных формах собственности.

§7 Возникновение и прекращение права собственности на объекты животного мира

Объекты животного мира - организм животного происхождения или популяция ст.1 Федерального закона от 24 апреля 1995 г. N 52-ФЗ «О животном мире». Основным критерием, позволяющим отличить дикое животное от одомашненного или иного, служит среда его обитания. Дикие животные обитают в состоянии естественной свободы и находятся под прямым контролем естественного отбора.

В связи с тем, что объекты животного мира в соответствии с Законом «О Животном мире» в совокупности представляют собой один из видов природных ресурсов и исходя из содержания п.3 ст.209 ГК РФ, возникновение, изменение и прекращение имущественных прав на них имеет свои особенности.

Особенности возникновения, изменения и прекращения выражается в том, что согласно ч.1 ст.4 Закона «О животном мире" животный мир в пределах Российской Федерации находится в государственной собственности. При этом закрепляется, что разграничение прав собственности на объекты животного мира между Российской Федерацией и ее субъектами осуществляется в порядке, предусмотренном федеральным законом. Однако Закон «О животном мире» непосредственно не разграничивает государственную собственность на животный мир на собственность РФ и собственность субъектов РФ.

В соответствии с п. в и д ст. 72 Конституции РФ, ч. 4 ст. 4 Закона "О животном мире", вопросы владения, пользования и распоряжения животным миром находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст 4 Закона «О животном мире» животный мир в пределах территории Российской Федерации является государственной

собственностью. Государство предоставляет объекты животного мира в пользование путем выдачи разрешений на добычу охотничьих ресурсов. Согласно статье 9 Закона «Об охоте», статье 40 Закона «О животном мире», статье 221 ГК РФ правом собственности на добытые охотничьи ресурсы и продукцию, полученную от них, обладают лица, имеющие право на охоту.

Объекты животного мира могут находиться и в муниципальной, и в частной собственности, в случае, если они изъяты из естественной среды обитания в порядке установленном действующим законодательством, например, на основании специального разрешения (лицензии). Данные правоотношения по владению, пользованию и распоряжению объектами животного мира регулируются гражданским законодательством, т.е. они уже не являются предметом правового регулирования фаунистического законодательства. Поскольку они подпадают под действие гражданского законодательства, они приобретают правовой статус имущества, вещи.

Относительно правомочия владения, пользования и распоряжении объектами животного мира. Регулирование данных вопросов осуществляется на основании положений гражданского законодательства в той мере, в какой они не урегулированы Законом «О животном мире».

Примером может служить ст.221 ГК РФ которая регулирует вопросы о приобретении права собственности на животных в случае, когда в соответствии с федеральным законодательством допускается их добыча.

Объекты животного мира, изъятые из среды обитания в установленном порядке, могут находиться в частной, государственной, муниципальной или иных формах собственности. Отношения по владению, пользованию и распоряжению такими животными регулируются гражданским законодательством Российской Федерации, Законом «О животном мире», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ. Это связано с тем, что при изъятии объектов животного мира они утрачивают связь с окружающей средой и на них не распространяется режим объектов

правовой охраны экологического права. Такие объекты уже свободно могут быть предметом купли-продажи, залога и других сделок. Разумеется, в данном случае должно обеспечиваться гуманное обращение с животными.

Такая позиция законодателя не нова, поскольку еще в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. в соответствии со ст. 140 «приплод животных», а следовательно, и сами животные признавались имуществом.

Таким образом, по отношению к животным как объектам гражданского права применяются общие правила, касающиеся возникновения, изменения и прекращения права собственности и иных вещных прав, за исключением особенностей, установленных Законом «О животном мире» и Гражданским кодексом РФ.

Заключение

Обобщая изложенный в данной работе материал можно с уверенностью утверждать, что на этапе реформирования и государственного строительства земельные отношения регулируются в строгом соблюдении соответствующих статей Конституции РФ.

Так, ст. 8 Конституции РФ признает и защищает равным образом частную, государственную муниципальную и иную формы собственности на землю.

Ст. 9 Конституции РФ определяет природные ресурсы, включая землю, как основу жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории, из чего следует, что указанные ресурсы могут находиться не только в государственной как было принято в определенный период нашего государства, но и в частной, муниципальной и иных формах собственности, которые были введены в пост советский период развития РФ.

Тем самым в ст.8 Конституции РФ определены формы собственности на землю в РФ, а ст.9 закрепляет и обосновывает положение, согласно которому природные ресурсы, включая и землю признаны основой жизнедеятельности граждан и закрепляет возможность их нахождения не только государственной, муниципальной, но и частной, и иных формах собственности.

Далее ст. 36 Конституции РФ закрепляет право граждан и их объединений в частной собственности на землю; владеть, пользоваться и распоряжаться землёй и другими природными ресурсами, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Тем самым право частной собственности на землю и другие природные ресурсы установлено Конституцией РФ, а условия и порядок пользования

указанными ресурсами определены федеральными законами и другими правовыми актами, изданными на их основе.

Находясь в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ, действующее земельное законодательство за последние 20 лет, и это можно уверенно утверждать, постепенно и методично обеспечивает системное регулирование земельных отношений в государстве.

Земельное законодательство в соответствии с ЗК РФ основано на установленных принципах, в частности в ст.1 Земельного кодекса РФ говорится, что оно, т.е. земельное законодательство, состоит из указанного кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов РФ. Кроме того ст. 2 ЗК РФ закрепляет за Президентом РФ право издания указов, регулирующих земельные отношения которые в свою очередь не должны противоречить ЗК РФ и федеральным законам. Далее п. 2 указанной статьи ЗК указывает, что Правительство РФ принимает решения, регулирующие земельные отношения в пределах полномочий, определённых ЗК РФ, федеральными законами РФ и указами Президента РФ по этим вопросам. П.п. 3 и 4 ст. 2 ЗК РФ определяют, что органы исполнительной власти и органы местного самоуправления во исполнение норм ЗК РФ, федеральных законов и иных нормативно-правовых актов РФ и субъектов РФ могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Исходя из вышеприведённого следует, что ЗК РФ устанавливает права и полномочия законодательной и исполнительной властей в регулировании земельных отношений.

Таким образом, право собственности на землю во всех её формах регулируется Конституцией Российской Федерации (ст.ст. 8, 9, 36, 41 п.п. 2,3, 42, 72); Земельным Кодексом РФ; ГК РФ (ст. ст. 129, 209, 212, 214 п. 2, 264-275, 278, 279, 280-287); Лесным Кодексом РФ; Водным Кодексом РФ; Законом "О животном мире РФ".

Из проведенного анализа законодательства следует, что законодательством Российской Федерации закреплены и определены субъекты права собственности на землю, леса, недра, водные объекты, объекты животного мира т.е природные ресурсы.

Следует также отметить, что качество принимаемых законодательных актов особенно нормы которые регулируют приобретение права собственности на земельные участки проработаны не в полной мере, в свою очередь негативно сказывается на эффективности проводимой земельной реформе В качестве примера можно привести тот факт, что с ноября 2001 г. по декабрь 2018 годов законодателем было принято не менее 35 федеральных законов в которых подверглись изменению или дополнению практически все статьи ЗК РФ. Такое низкое качество принимаемых законов в области земельных отношений частично объясняется верховенством государства в области права собственности на землю, леса, водные объекты, недра и иные природные ресурсы. В основном этим и объясняется столь медленное развитие частного землевладения в нашей стране. Физическим лицам в основном передаются в собственность земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства или строительства хозяйственных объектов. А для занятия сельским хозяйством не

значительная часть земель сельхоз назначения, кроме того появлению собственника препятствует не отрегулированный порядок процедуры отчуждения земельных участков. На торги выставляются малопригодные, отдаленные от коммуникаций, запущенные, истощенные участки, требующие значительных вложений и инвестиций на проведение агротехнических работ.

В целях успешного проведения земельных реформ в стране и привлечения населения к освоению земли, особенно сельскохозяйственных земель, а также сокращению миграции населения, отток его в города, государству необходимо расширить и упростить процесс отчуждения и передачи земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность, при этом пригодные для указанных целей, а не бросовые, непригодные к использованию, либо требующих серьёзных вложений денежными средствами, для осуществления, которых на данный момент не имеет подавляющее большинство граждан РФ, желающие быть собственниками земли.

Также необходимо эту категорию собственников земли освободить на объективно - реальный срок от налогообложения, оказывать другие виды поддержки на уровне федерации и её субъектов.

Кроме того следует расширить в законодательном порядке отчуждение участков лесных земель вместе с находящейся на них растительностью, внутренними водными бассейнами и другими водными объектами, при условии если их передача не будет препятствовать осуществлению государственных нужд и охране окружающей среды.

На территории субъектов РФ расположено множество природных, культурных и других объектов представляющих значительный интерес для развития различных, современных видов туризма, они как правило расположены на землях в отношении , которых гражданский оборот ограничен. Данные субъекты могли бы стать центрами экотуризма, этнографического туризма и тому подобное. Такие, как Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Иркутская области, Магаданская область, Алтайский край, имеют все необходимые природные условия для того чтобы стать центрами туризма, не менее популярным, чем Камчатка с ее вулканами и горячими источниками. С этой целью необходимо внести изменения в действующее законодательство Российской Федерации, которые позволят приобрести на праве собственности земельные участки на берегах рек, озер и других водоемах, на землях лесного фонда.

Но именно такие земельные участки на берегах рек, озер, на землях лесного фонда которые являются наиболее востребованным у турбизнеса ресурсом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации приобрести в собственность не представляется возможным. Созданный на полученном в аренду на определенный срок земельном участке объект недвижимости невозможно застраховать, и, как следствие, взять под него кредит на развитие предприятия. В итоге туристическая индустрия не развивается.

На основании изложенного предлагаю внести в действующее законодательства Российской Федерации следующие изменения:

1. подпункт 2 пункт 5.статии 27 Земельного кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции :

«2) из состава земель лесного фонда, за исключением земельных участков предоставляемых для строительства туристической инфраструктуры;»

2. подпункт 3 пункт 5.статии 27 Земельного кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции :

«3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности за исключением земельных участков предоставляемых для строительства туристической инфраструктуры;».

В процессе проведения настоящего исследования были выявлены так же проблемы связанные с реализацией права собственности на земельный участок, которые можно охарактеризовать как наложение границ смежных земельных участков. Выявленная проблема возникает у собственников земельных участков как следствие: ошибки допущенной кадастровым инженером и как результат неверные расчеты при выполнении работ по межеванию земельных участков, не правомерного присвоения (захват) владельцем смежного земельного участка части не принадлежащего ему земельного участка, как результат применяемых ранее не столь совершенных способов и методов землеустройства. Если в первых двух случаях возможность решения вопроса урегулирована нормами материального права, то в последнем случаи решение вопроса сильно затруднено, так как границы других смежных участков установлены в соответствии с действующим законодательством. Выявленная и рассматриваемая проблема возникла как следствие указанных ниже причин.

По состоянию на настоящий момент значительная часть земельных участков на территории нашей страны , сведения о которых занесены в ЕГРН или принесённых из ГКН, не содержат точных сведений и описания границ земельных участков. Как правило, сведения о границах земельного участка описаны словами либо приложены схемы, указанные сведения не содержат установленные координаты, а если и содержат, то в несуществующей системе координат либо с большой погрешностью. Указанные случаи возникают в связи с тем, *что прежде законодательство не предусматривало требование об обязательном и единообразном порядке фиксации и оформлении описания границ участков земли.* Не редкость случаи, когда свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок выдавалось при отсутствии привязки границ указанного участка к действующей сетке координат. Действующее законодательство не обязывает собственников, зарегистрировавших свои права ранее, проводить работы по межеванию и определению границ принадлежащих им земельных участков. Как правило, данные действия проводятся в случаи купли-продаже объекта недвижимости, строительстве объекта и т.д. В процессе реализации своих прав собственники указанных земельных участков сталкиваются с ситуацией, при которой границ смежных земельных участков не совпадают и как следствие уменьшение площади принадлежащего им земельного участка, что само по себе является нарушением прав собственника земельного участка. Но следует отметить,

что те собственники смежных земельных участков, которые провели работы по межеванию, установили границы и зарегистрировали право собственности на принадлежащий им земельный участок в соответствии с правоустанавливающими документами и нормами действующего законодательства, в случае возникновения спора за этими собственниками признается право собственности на земельный участок, не смотря на тот факт, что собственник другого смежного участка зарегистрировал свое право раньше, но границы земельного участка не установил. В последние годы в связи с принятием ряда законодательных актов ситуация изменилась, реализовать свое право по распоряжению участком земли практически не возможно без работ по межеванию и определению границ данного участка на местности с точными координатами. Необходимо отметить, что до внедрения Государственного кадастра недвижимости в 2007 году, координаты границ земельных участков не определялись. Безусловно, урегулирование земельного спора на стадии согласования границ поможет избавить от необходимости обращаться в суд, так как судебное разбирательство на предмет установления границ участков само по себе является сложным и довольно продолжительным по времени, но к сожалению практика свидетельствует не в пользу внесудебного порядка урегулирования споров.

В основной массе споры между собственниками смежных земельных участков, основываются на требованиях установлении границ земельного участка, и в соответствии со ст.64 ЗК РФ разрешаются в судебном порядке либо стороны спора вправе передать указанный спор в третейский суд на рассмотрение.

Возможность сведения на нет земельного спора, избежать его, упростить решение. данный вопрос остается актуальным и в настоящее время. Следует отметить тот факт, что указанная проблема остается актуальной и после введения в законодательном порядке процедуры межевания земельного участка и его постановки на кадастровый учет, осуществление собственниками земельных участков кадастрового учета не исключает спора о границах между ними, поэтому сами по себе постановка на кадастровый учет земельного участка и регистрация права собственности на него не во всех случаях свидетельствуют об окончательном определении смежной границы, так как может привести к нарушению прав одного из собственников смежного земельного участка, хотя действия других смежных собственников будут правомерны.

На основании изложенного считаю необходимым дополнить главу 17 Гражданского кодекса РФ следующим содержанием:

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, ущерб, причиненный имуществу гражданина либо имуществу юридического лица правомерными действиями лиц не указанных в статье 16.1. ГК РФ, подлежит возмещению за счет земель общего пользования.

Указанное возмещение осуществляется при наличии согласия лиц обладающих правом на земельный участок за счет, которого осуществляется такое возмещение.

Список литературы:

1. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г.
2. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Федеральный закон от 25.10.2001
3. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г., часть вторая от 26 января 1996 г., часть третья от 26 ноября 2001 г., часть четвертая от 18 декабря 2006 г.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г.
6. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г.
7. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах" .
8. Федеральный закон от 24.04.1995 N 52-ФЗ «О животном мире»
9. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
10. Право граждан на доступ к природным ресурсам (проблемы реализации)/ М. И. Васильева. - (Российское законодательство: состояние и проблемы) //Журнал российского права. - **2012**. - № 8. - С.40-49. - Библиогр.: с. 49
11. **Шейнин Л. Б.** Легальная классификация равнинных водотоков: вопрос о правовой принадлежности ручьев/ Л. Б. Шейнин, Г. Н. Шендерук. - (Правовые вопросы охраны окружающей среды) //Экономика природопользования. - **2016**. - № 1. - С.4-14. –
12. **Кузнецова Н.Д.** О праве собственности на водные биологические ресурсы/ Н.Д. Кузнецова //Законодательство и экономика. - **2005**. - N1(Янв.). - С.75-78.
13. **Микрюков В. А.** Благо и бремя обладания животными на праве собственности/ В. А. Микрюков. - (Право и собственность) //Законодательство и экономика. - **2014**. - № 8. - С.48-55. - Библиогр.: с. 55
14. **Никитин, Алексей Викторович** О возможности дифференциации сроков приобретательной давности / А. В. Никитин //Юрист. - **2017**. - № 9. - С.9-14. - Библиогр. в сносках. - Библиогр.: с. 14 (8 назв.)
15. **Слезко, Вячеслав Васильевич.** Право собственности на землю и порядок его государственной регистрации/ В. В. Слезко //Землеустройство и управление землепользованием: учебное пособие для студентов высших учебных заведений- Москва: ИНФРА-М. - **2013**. - С. 49-71
16. **Хрестоматия по истории** отечественного государства и права, X век - 1917 год/ Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, Юридический факультет; составитель В. А. Томсинов. - Москва: Зерцало-М, 2013. - 372 с.; 20 см. - (Учебное пособие). - Словарь терминов: с. 335-372
17. **Иконицкая И. А.** Право собственности на Землю в Российской Федерации/ И. А.

Иконицкая. - Москва, 1995. - 6 с

18. **Назаренко, Николай Федорович.** Мой дачный участок: получение, приватизация, использование, наследование, покупка, продажа/ Н. Ф. Назаренко. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2014. - 111 с.: ил.; 20 см. - (Серия "Без проблем"). Приложение: с. 105-108. - Библиография: с. 109
19. И. А. Иконицкая **Право собственности на** землю в сельском хозяйстве Российской Федерации/ Рос. акад. наук ; ред. И. А. Иконицкая. - Москва, 1996. - 129,
20. **Романов, Валерий Иосифович.** Право частной собственности на землю в Российской Федерации: учебно-методическое пособие (модуль) по Земельному праву России/ В. И. Романов, Н. С. Мустакимов. - Москва: Статут, 2001. - 147 с.
21. **Ухлоva, Елена Вячеславовна.** Экологические ограничения прав на землю в Российской Федерации: монография/ Е. В. Ухлоva. - Москва: Юрлитинформ, 2012. - 187, [2] с.; 21 см.
22. **Болтанова, Елена Сергеевна.** Земельное право: учебник : для использования в учебном процессе образовательных учреждений, реализующих образовательные программы высшего профессионального образования (дополнительного профессионального образования) по направлению "Юриспруденция" и специальностям "Юриспруденция" и "Правоохранительная деятельность"/ Е. С. Болтанова. - Москва: РИОР, 2010. - 550, [2] с.: рис.; 22 см. - (Высшее образование). -
23. **Болтанова, Елена Сергеевна.** Земельное право: учебник Е. С. Болтанова. - Москва: РИОР, 2013. - 550, [2] с.: рис.; 22 см. - (Высшее образование. Бакалавриат).
24. **Жогов, Дмитрий Юрьевич.** Приватизация земли коммерческими организациями/ Д. Ю. Жогов, С. Е. Малета, С. В. Малета ; [авт. предисл. А. Н. Лужина ; науч. ред. О. В. Лужина]. - Москва: Эксмо, 2010. - 205,
25. **Рогожин, Михаил Юрьевич.** Все об оформлении прав на землю: практическое пособие/ М. Ю. Рогожин. - Москва: Омега-Л, 2010. - 211 с.
26. Крашенинникова П.В. **Право собственности на** землю: постатейный комментарий главы 17 Гражданского кодекса Российской Федерации/ [коммент.: В. В. Андропов и др.] ; под редакцией П. В. Крашенинникова. - Москва: Статут, 2010. - 158,
27. **Щелоков, Виктор Владимирович.** Инвестиции в землю/ В. В. Щелоков. - Москва: Эксмо, 2010. - 302,
28. **Редько А. А.** Близкий Дальний/ А. А. Редько; интервьюер В. Бутакова //Машины и механизмы. - 2016. - № 8. - С.62-65: ., фот.**Аннотация:** Интервью с Александром Редько о законопроекте "Дальневосточный гектар", который предусматривает возможность для любого гражданина России один раз получить бесплатный гектар

земли на Дальнем Востоке.

29. **Лабовская, Юлия Владимировна** Особенности правоотношений в сфере землевладения в праве Московского государства/ Ю.В. Лабовская, Галина Викторовна Станкевич. - (Диссертационные исследования). - (Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве; конституционное право; конституционный судебный процесс; муниципальное право) //Закон и право. - **2014**. - № 10. - С.41-44
30. **Мантул Г. А.** Генезис института собственности на Руси/ Г. А. Мантул. - (Методология политико-правовых исследований) //Философия права. - **2014**. - № 3. - С.49-52. –
31. **Мантул Г. А.** Институт собственности в Российской империи/ Г. А. Мантул. - (Право, государство, власть, управление) //Философия права. - **2014**. - № 4. - С.82-87. –
32. **Саурин А. А.** Конституционные основы права собственности на землю/ А. А. Саурин. - (Конституционные проблемы права собственности) //Конституционное и муниципальное право. - **2013**. - № 2. - С.42-45.
33. **Волков, Геннадий Александрович** Гарантии прав на земельные участки в случае их изъятия для государственных и муниципальных нужд/ Г. А. Волков. - (Частное (гражданское) право. Земельное законодательство) //Законодательство. - **2015**. - № 12. - С.10-22.
34. **Копылов, Александр Владимирович** Об определении размера платы за сервитут/ А. В. Копылов. - (Частное (гражданское) право. Земельное законодательство) //Законодательство. - **2015**. - № 11. - С.27-34. - Библиогр.: с. 34 (8 назв.).
35. **Лакоценина, Наталья Михайловна** Вопросы защиты права собственности на земельные участки/ Наталья Михайловна Лакоценина. - (Диссертационные исследования). - (Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; гражданский процесс; арбитражный процесс) //Закон и право. - **2014**. - № 6. - С.56-59..
36. **Липски С. А.** Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: законодательные новации и перспективы/ С. А. Липски. - (Гражданское право) //Российская юстиция. - **2015**. - № 3. - С.6-9.
37. **Мантул Г. А.** Институт собственности в Советском государстве/ Г. А. Мантул. - (Право, государство, власть, управление) //Философия права. - **2014**. - № 5. - С.82-88. –
38. **Матвеев П. А.** Понятие и классификация оснований прекращения права

- собственности на земельные участки/ П. А. Матвеев. - (Гражданское право) //Российская юстиция. - **2015**. - № 6. - С.15-19.
39. **Трошина С. М.** Мертвые души двадцать первого века/ С. М. Трошина. - (Мнение специалиста) //Законодательство и экономика. - **2013**. - № 2. - С.30-41.
40. **Трошина С. М.** О ведении похозяйственных книг в современных условиях/ С. М. Трошина. - (Мнение специалиста) //Законодательство и экономика. - **2013**. - № 4. - С.25-32.
41. **Ступин И.** Дачная амнистия/ И. Ступин. - (Юридическая консультация) //Работница. - **2015**. - № 5. - С.8-9 **Аннотация:** Дачная амнистия: документы, сроки, порядок оформления.
42. **Болтанова Е.** Правовое регулирование возникновения прав граждан и юридических лиц на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности/ Е. Болтанова. - (Земельное право) //Хозяйство и право. - **2015**. - № 4. - С.45-57.
43. **Галиновская Е. А.** Особенности включения земли в правовые отношения в качестве объекта/ Е. А. Галиновская. - (Обсуждаем поправки к Гражданскому кодексу России) //Журнал российского права. - **2012**. - № 8. - С.105-111
44. **Донецков, Евгений Сергеевич.** Соотношение частного и публичного при установлении регулируемой платы по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности/ Е. С. Донецков. - (Гражданское право) //Вопросы экономики и права. - **2014**. - № 10. - С.19-22. –
45. **Дюсюпова, Алмагуль Дауткановна** (кандидат юридических наук; старший научный сотрудник). Частная собственность на земли сельскохозяйственного назначения в России и Казахстане: сравнительно-правовой анализ/ А. Д. Дюсюпова. - (Земельное и экологическое право) //Журнал российского права. - **2015**. - № 7. - С.55-70.
46. **Землякова, Галина Леонидовна** Конституционные основы земельного и аграрного права/ Галина Леонидовна Землякова, Ольга Анатольевна Самончик, Валентина Владимировна Устюкова. - (Аграрное и земельное право) //Государство и право. - **2014**. - № 1. - С.63-73.
47. **Зырянов, Александр Иванович** Теоретические основы ограничения права собственности граждан на земельные участки/ А. И. Зырянов //Юрист. - **2015**. - № 13. - С.23-28
48. **Липски, Станислав Андреевич** Правовые аспекты оборота земель сельскохозяйственного назначения в постсоветской России/ С. А. Липски. -

- (Российское законодательство: состояние и проблемы) //Журнал российского права. - 2014. - № 4. - С.12-19
49. **Липски С. А.** Принудительное прекращение права собственности на землю/ С. А. Липски. - (Обеспечение прав собственности) //Гражданин и право. - 2014. - № 2. - С.21-28
50. **Майборода, Виктор Александрович** Аренда земельного участка из земель государственной и муниципальной собственности/ В. А. Майборода. - (Публично-правовые отношения) //Государственная власть и местное самоуправление. - 2014. - № 12. - С.44-49
51. **Майборода В. А.** Институт перераспределения земель публичной собственности в земельном праве/ В. А. Майборода. - (Земельное право) //Российская юстиция. - 2015. - № 1. - С.9-12.
52. **Майборода, Виктор Александрович** Предоставление земель публичной собственности на основе аукциона/ В. А. Майборода //Юрист. - 2015. - № 19. - С.40-45.
53. **Макеев П. В.** К вопросу о порядке предоставления земельных участков под многоквартирными домами в общую долевую собственность/ П. В. Макеев. - (Обеспечение прав собственности) //Гражданин и право. - 2014. - № 2. - С.37-
54. **Малышева, Анжелика Викторовна.** Актуальные проблемы признания права собственности на земельные участки/ А. В. Малышева //Юрист. - 2016. - № 12. - С.15-19
55. **Малышева А. В.** Приватизация земельных участков собственниками объектов незавершенного строительства/ А. В. Малышева. - (Национализация и приватизация: теория и практика) //Юрист. - 2014. - № 3. - С.43-46.
56. **Мамедова, Лейла Азеровна.** Актуальные вопросы осуществления преимущественного права на получение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду без проведения торгов/ Л. А. Мамедова. - (Финансирование бизнеса) //Юрист. - 2014. - № 13. - С.22-25.
57. **Матвеев, Павел Александрович** Теоретико-правовая характеристика изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд/ П. А. Матвеев //Юрист. - 2017. - № 13. - С.40-46
58. **Мотлохова, Евгения Александровна.** Проблемы приватизации земельных участков физическими лицами/ Е. А. Мотлохова //Юрист. - 2016. - № 12. - С.4-8
59. **Попов М.** О некоторых итогах реформирования земельного законодательства в 2015 году/ М. Попов. - (Земельное право): Полномочия по распоряжению

- земельными участками, находящимися в неразграниченной государственной собственности: Определение критериев предоставления земельных участков в аренду без торгов: Условия и порядок размещения некоторых объектов без предоставления земельных участков и установления сервитута //Хозяйство и право. - **2015.** - № 8. - С.17-26. –
60. **Тоточенко, Денис Алексеевич** Профилактика земельных споров/ Д. А. Тоточенко //Юрист. - **2015.** - № 8. - С.37-41. - Библиогр.: с. 41 (11 назв.).
61. **Умеренко Ю. А.** Иностранные государства как субъекты земельных правоотношений на территории России/ Ю. А. Умеренко. - (Российское законодательство: состояние и проблемы) //Журнал российского права. - **2013.** - № 4. - С.15-21.
62. **Умеренко, Юрий Александрович** Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена: обзор основных изменений земельного законодательства/ Ю. А. Умеренко //Юрист. - **2015.** - № 15. - С.40-45
63. **Ушакова, Александра Павловна** Публично-правовые ограничения использования земель общего пользования/ А. П. Ушакова. - (Земельное и экологическое право) //Журнал российского права. - **2015.** - № 3. - С.79-89.
64. **Харьков В.** Принцип добросовестности в гражданском и земельном праве/ В. Харьков. - (Проект изменений ГК РФ) //Хозяйство и право. - **2012.** - № 9. - С.34-43.
65. **Липски С. А.** Поможет ли лесная амнистия?/ С. А. Липски. - (Обеспечение прав собственности) //Гражданин и право. - **2018.** - № 6. - С.57-62.
66. **Шейнин Л. Б.** Легальная классификация равнинных водотоков: вопрос о правовой принадлежности ручьев/ Л. Б. Шейнин, Г. Н. Шендерук. - (Правовые вопросы охраны окружающей среды) //Экономика природопользования. - **2016.** - № 1. - С.4-14.
67. **Багаутдинова С. Р.** Правовой режим земель городов-курортов/ С. Р. Багаутдинова. - (Трибуна молодых ученых) //Вестник Московского университета. Сер. 11, Право. - **2013.** - N5(Сент.). - С.102-110
68. **Халчаева Е. В.** Проблемы распоряжения земельными ресурсами особо охраняемых природных территорий, на примере природного парка "Волго-Ахтубинская пойма"/ Е. В. Халчаева. - (Землеустройство, землепользование и ландшафтное планирование) //Проблемы региональной экологии. - **2015.** - № 1 (январь-февраль). - С.148-151: с..
69. **Качина Н. В.** Проблемы квалификации незаконной рубки деревьев, кустарников и лиан, произрастающих на землях с неопределенной правовой категорией/ Н. В.

- Качина. - (Точка зрения) //Российская юстиция. - 2016. - № 6. - С.65-68
70. **Свиридов И. Т.** Право частной собственности на землю в России: история развития/ И. Т. Свиридов //Мир экономики и права. - 2012. - N 7. - С. 55-65.
71. **Фадеева О. П.** Локальные рынки земли: от виртуальных к реальным/ О. П. Фадеева, В. И. Нефедкин. - (Обсуждаем проблему) //ЭКО. - 2017. - № 6. - С.83-101.
72. **Кряжков, Владимир.** Территория природопользования как форма реализации права коренных малочисленных народов на земли/ В. Кряжков //Слово народов Севера. - 2009. - N 1 (Дек.). - С. 6.
73. **Шириновская, Анна Сергеевна** О праве на землю в конституционном законодательстве зарубежных стран/ А. С. Шириновская. - (Сравнительное правоведение) //Российский юридический журнал. - 2016. - № 5 (сентябрь-октябрь). - С.91-100
74. **Плотникова, Инна Николаевна** Конституционно-правовое регулирование права собственности граждан России на землю: вопросы конкретизации и защиты/ И. Н. Плотникова. - (Конституционный статус личности) //Конституционное и муниципальное право. - 2016. - № 10. - С.21-24
75. **Липски С.А.** О некоторых проблемах правового регулирования деятельности садоводческих объединений граждан/ С. А. Липски. - (Обеспечение прав собственности) //Гражданин и право. - 2016. - № 3. - С.57-63.
76. **Жариков Ю. Г.** Право граждан на землю для жилищного, дачного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и крестьянского (фермерского) хозяйства/ Ю. Г. Жариков //Законодательство и экономика. - 2005. - N 5 (Май). - С. 71-79.
77. **Шароварова, Ольга Дмитриевна.** Правовые проблемы реализации запрета на приватизацию земельных участков в составе земель общего пользования/ О. Д. Шароварова. - (Частное (гражданское) право. Земельное законодательство) //Законодательство. - 2016. - № 4. - С.21-28
78. **Жмурко С. Е.** Садовые, огородные и дачные земельные участки: особенности владения, пользования и распоряжения/ С. Е. Жмурко //Б-чка" Рос. газ.". - 2015. - N 6(Март). - С. 5-143.
79. **Лобачев, Сергей Вадимович** К вопросу о прекращении прав на землю как мере земельно-правовой ответственности лиц/ С. В. Лобачев. - (Прекращение права на землю) //Юрист. - 2012. - № 19. - С.33-34
80. **Маринчак Наталья Юрьевна.** Ограничения и обременения прав на земельные участки как элемент устойчивого использования земельных ресурсов/ Н. Ю. Маринчак. - (Признание права на землю) //Юрист. - 2012. - № 19. - С.29-32. -

81. **Павлюченко, Татьяна Николаевна** Учет приобретения земель сельскохозяйственного назначения/ Т. Н. Павлюченко. - (Проблемы. Мнения. Решения) //Бухгалт. учёт в бюджет. и некоммер. организациях. - **2016.** - N 10 (Май). - С. 40-45.
82. **Рябов, Александр Андреевич** О праве собственности на земельные участки и его ограничениях/ А. А. Рябов, З. А. Ахметьянова //Юрист. - **2016.** - № 24. - С.27-30.
83. **Стародумова С. Ю.** Некоторые актуальные проблемы приобретения права собственности на землю в Российской Федерации/ С. Ю. Стародумова //Юрист. - **2009.** - № 8. - С. 40-44..
84. **Старова Е. В.** Правовой режим земель промышленности и правовой режим производственной зоны из состава земель населенных пунктов/ Е. В. Старова //Право и политика. - **2009.** - N6.
85. **Стародумова С. Ю.** К вопросу о приобретении права собственности на землю в Российской Федерации/ С. Ю. Стародумова //Законодательство и экономика. - **2009.** - N 4. - С. 50-52.
86. **Умеренко, Юрий Александрович** Возникновение права собственности на земельный участок по основанию приобретательной давности: проблемы практики/ Ю. А. Умеренко //Юрист. - **2016.** - № 23. - С.18-23.
87. **Формирование земельного участка** под многоквартирным домом //Юридический консультант. - **2017.** - N 7 (Сент.). - С. 28-33
88. **Ханты-Мансийский автономный округ - Югра. Правительство.** О порядке проведения работ по разграничению государственной собственности на землю на территории Ханты-Мансийского автономного округа: постановление Правительства Ханты-Манс. авт. окр. от 16 июля 2002 г. N 434-п/ Правительство Ханты-Манс. авт. окр. - Югры //Новости Югры. - **2002.** - №88 (8 авг.). - С. 2 (Прил.: Документы).
89. **Ханты-Мансийский автономный округ - Югра. Департамент природных ресурсов и несырьевого сектора экономики.** О внесении изменений в приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 апреля 2013 года № 22-нп "Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги на возмещение части затрат по проведению кадастровых работ при оформлении в собственность используемых участков из земель сельскохозяйственного назначения": приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 12 ноября 2014 года № 49-нп //Новости Югры. - Ханты-Мансийск, **2014.** - N 145 (16 дек.). - С. 13-16. (Прил.: Документы)

90. **Рогова, Марина Владимировна** Земельный вопрос: отношения государственной власти и социума на уровне местного самоуправления/ М. В. Рогова. - (Теория и практика местного самоуправления) //Государственная власть и местное самоуправление. - 2015. - № 9. - С.24-29
- Устюкова Валентина Владимировна** Предоставление земельных участков для ведения фермерского хозяйства: новые подходы/ В. В. Устюкова. - (X Ежегодные научные чтения памяти профессора С. Н. Братуся) //Журнал российского права. - 2016. - № 1. - С.42-46.
91. **Гетьман, Виктор Григорьевич** Совершенствование налогового законодательства в области использования природных ресурсов/ В. Г. Гетьман //Бухгалтерский учёт в бюджетных и некоммерческих организациях. - 2018. - N 3 (Февр.). - С. 35-39. –
92. **Жариков, Юрий Георгиевич.**Разграничение властных (суверенных) и хозяйственных полномочий органов государства в земельных правоотношениях: теория, история и практика/ Ю. Г. Жариков. - (Земельное и экологическое право) //Журнал российского права. - 2017. - № 1. - С.139-149
93. **Липски С. А.** Правовые проблемы кадастровой оценки недвижимости: решения законодателя по их урегулированию и новые вопросы/ С. А. Липски. - (Обеспечение прав собственности) //Гражданин и право. - 2017. - № 11. - С.34-39
94. **Оленина, Татьяна Юрьевна** Муниципальный лесной контроль: правовые проблемы реализации/ Т. Ю. Оленина. - (Нормотворчество) //Государственная власть и местное самоуправление. - 2018. - № 11. - С.41-44.
95. **Васильева М. И.** Право граждан на доступ к природным ресурсам (проблемы реализации)/ М. И. Васильева. - (Российское законодательство: состояние и проблемы) //Журнал российского права. - 2012. - № 8. - С.40-49.
96. **Василишина М. И.** Государство как субъект лесных правоотношений/ М. И. Василишина. - (Трибуна молодых ученых) //Вестник Московского университета. Сер. 11, Право. - 2013. - N1(Янв.). - С.146-157. - Библиогр.: с. 156-157 (8 назв.)**Аннотация:** В статье рассматриваются права и обязанности государства как участника лесных правоотношений.
97. **Липски С. А.** Поможет ли лесная амнистия?/ С. А. Липски. - (Обеспечение прав собственности) //Гражданин и право. - 2018. - № 6. - С.57-62
98. **Шуплецова, Юлия Игоревна** Перспективы и направления развития лесного законодательства Российской Федерации/ Ю. И. Шуплецова. - (Земельное и экологическое право) //Журнал российского права. - 2015. - № 3. - С.72-79. поправок.
99. **Методические рекомендации об** особенностях государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на лесные участки и сделок с ними //Бюл. М-ва

Юстиции Рос. Федерации. - **2008**. - **№1**. - С. 102-111.

100. **Бабич М. Е.** Право собственности на древесину/ М. Е. Бабич. - (ООС: Законы. Нормы. Правила). - (Госполитика) //Экологический вестник России. - **2017**. - **№ 6**. - С.60-