УДК/UDC 349

Вопросы соотношения понятий «земельный участок» и «земля» в российском законодательстве

Кокарев Юрий Георгиевич
студент юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: kokarevyg@yandex.ru

Аннотация

На протяжении длительного времени земля была средством производства и выступала в качестве источника дохода. Она рассматривалась как средство потребления, но в связи с совершенствованием различных норм права, в том числе земельного и гражданского, ее стали рассматривать с другой стороны — как природный ресурс и объект. В связи с этим необходимо было обновлять законодательство и включать новые нормы в законодательные акты, а также исключать те нормы, которые устарели по тем или иным причинам. Как правило, совершенствование законодательства не всегда приводит к закреплению важнейших понятий, таких как «земля» и «земельный участок». По этой причине необходимо разобрать данные вопросы и выявить все пробелы, которые будут получены после детального изучения земельного законодательства. Данные вопросы вызывают множество вопрос в науке, в теории, а также в практике, когда необходимо применение терминов, которые будут изучены в данной статье.

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

Issues of Correlation Between the Concepts of Land and Land Plot in the Russian Legislation

Kokarev Yuriy Georgiyevich
student of the Faculty of Law
Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia
e-mail: kokarevyg@yandex.ru

Abstract

For a long time the land was a means of production and acted as a source of income. It was considered as a means of consumption, but in connection with the improvement of various rules of law, including land and civil, it began to be considered on the other hand—as a natural resource and as an object. In this regard, it was necessary to update the legislation and to include new rules in the legislation, as well as to exclude those rules that are outdated for one reason or another. As a rule, the improvement of legislation does not always lead to the consolidation of the most important concepts, such as land and land plot. For this reason, it is necessary to analyse these issues and identify all the gaps that will be obtained after a detailed study of land legislation. These questions raise many questions in science, in theory and in practice, when it is necessary to use the terms that will be studied in this article.

Key words: ratio, land plot, resource, natural resource, land, objects, natural resource, legal norms.

Конституционные положения, закрепленные в ст. 9 и 36 Конституции РФ, устанавливают, что земля — важнейшая составляющая для народа и государства в целом, которая может находиться в государственной, муниципальной, частной и иной форме собственности [1].

Значительный экономический интерес в отношении земли присутствует со стороны субъектов земельный отношений, но только при условии, что из него можно извлекать полезные свойства земли. В обратном случае субъект теряет интерес, поскольку объекты земельных отношений (земля, земельный участок, часть земельного участка) приносить не будет.

Среди таких объектов Земельный кодекс Российской Федерации выделяет земельный участок. Так, в соответствии с п. 3 ст. 6 ЗК РФ под земельным участком понимается недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи [2].

На наш взгляд, данное понятие не до конца корректно, поскольку должно быть указано, что данный участок должен быть определен в рамках закрепленных границах. В связи с данным пробелом невозможно определить земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи.

Отметим, что в первоначальной редакции понятие «земельный участок» было закреплено другое, недоработанное, но в нем содержалась важнейшая характеристика, касающаяся установления границ [3]. Так, первоначальная редакция ЗК РФ под земельным участком понимала часть объекта и ее крайние линии описывались и удостоверялись в соответствующем указанном порядке. Индивидуальность выражалась в присвоении отдельному земельному участку кадастрового номера, что должно быть в обязательном порядке.

Большой проблемой остается отсутствие в ЗК РФ понятия «земля». В юридической литературе существует много разных интерпретаций понятия «земля», но в определенном контексте (в зависимости от их категорий): могут быть земли запаса, специального назначения и остальные. Но пробел заключается в том, что единого, закрепленного и точного термина «земля» нет. Неизвестно, что понимал бы под ним законодатель.

Как отмечает Е. И. Давыдова, под термином «земля» понимается часть среды, которая возникла определенным образом и располагается над непосредственно недрами, что характеризует его также особые минеральные составы и его строение [4]. В свою очередь, А. В. Рябчикова рассматривает земельный участок в качестве индивидуально-определенного объекта, а землю — совокупность множества земельных участочков [5]. Аналогичной позиции придерживается и Т. В. Дамбиева [6].

На наш взгляд, разграничение данных определений позволит разрешить вопрос, касающийся права собственности. Последнее должно быть установлено исключительно в отношении строго конкретного объекта.

В соответствии с п. 3 ст. 123 ГК РФ землю можно передавать от одного собственника к другому с соответствующим переходом прав на нее [7]. Если опираться на ст. 9 Конституции РФ, то отсюда ясно, что земля может находиться в вышеперечисленных формах. Нельзя не указать ст. 36 Конституции РФ, в которой закреплено право субъектов (граждан), а также их объединений иметь землю (а не земельный участок) в частной собственности.

А. И. Мелихов считает, что необходимо заменить в ч. 2 ст. 9 и в ст. 36 Конституции РФ понятия земли на термин земельный участок [8]. О. И. Крассов убежден, что земля в разного рода отношениях быть не может [9]. Можно одновременно и согласиться с данным мнением, и опровергнуть его, поскольку оно вызывает множество вопросов с обеих сторон.

Таким образом, необходимо наиболее полно и четко закрепить в законодательных актах понятие «земельный участок» и изложить его следующим образом: «Земельный участок представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи: границу и место расположения». Также необходимо закрепить понятие «земля», поскольку его отсутствие, безусловно, затрудняет и приостанавливает процесс, который определяет предмет земельного законодательства. Следует отразить случаи, в которых будет ясно, когда необходимо применять понятие «земля», а когда «земельный участок».

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 // Российская газета. 1993. № 237.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001

№ 136-ФЗ // Российская газета. 2001. № 211–212.

3. Гринь Е. А. Способы защиты прав при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. // Современная научная мысль. 2015. № 5. С. 138–145.

4. Давыдова Е. И. Земельный участок. К вопросу о разграничении понятий земля и земельный участок // Молодой ученый. 2012. С. 371–374.

5. Рябчикова Е. В. К вопросу о понятии земельного участка // Юридический журнал: Межвузовский сборник научных статей. Вып. 5. Южно-Сахалинск: Изд-во СахГУ, 2008. С. 84–88.

6. Дамбиева Т. В. Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права. 2005. № 11. С. 71–75.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Российская газета. 1994. № 238–239.

8. Мелихов А. И. Право частной собственности на земельные участки: конституционно-правовой аспект: дисс. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2007.

9. Крассов О. И. Юридическое понятие «земельный участок» // Экологическое право. 2014. № 2. С. 41–48.