

ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Пономарева Дария 204Б

ПОНЯТИЕ ПРАВОВЫХ ФОРМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

- **Правовые формы использования земель** представляют собой закрепленные в законодательстве способы реализации прав на землю, посредством которых осуществляется использование земли различными субъектами земельных отношений
- Посредством правовых форм использования земель устанавливается единая система прав на землю, в которой все права регулируются единообразно



ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧАЮТСЯ ПО СЛЕДУЮЩИМ ПРИЗНАКАМ:

имеющие гражданско-правовую природу и без нее

вещные и обязательственные права

срочные и постоянные права

по субъектам — собственники и несобственники; государство, юридические и физические лица

ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

1

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЛЮ

2

ПРАВО ПОЖИЗНЕННОГО
(НАСЛЕДУЕМОГО)
ВЛАДЕНИЯ

3

ПРАВО ПОСТОЯННОГО
(БЕССРОЧНОГО)
ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

4

ПРАВО
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО
СРОЧНОГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ.

5

СЕРВИТУТ

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

- Оно является доминирующим, поскольку только у собственника содержится полный набор правомочий по владению, распоряжению и пользованию землей
- *Право частной собственности на землю* относится к основным вещным правам на землю, является бессрочным и закрепляет принадлежность земельных участков юридическим лицам негосударственной формы собственности и физическим лицам. Право частной собственности на землю ограничено по субъектам и целям использования земельных участков.

ПРАВО ПОЖИЗНЕННОГО ВЛАДЕНИЯ

Основные признаки:

- Обладает наибольшей стабильностью прав на земельный участок
- Наибольшая широтой самостоятельности правомочий землевладельца в отношении использования земельного участка. Владелец вправе самостоятельно, без каких-либо специальных разрешений собственника земельного участка возводить на земельном участке здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности
- Узкий круг субъектного состава правоотношений по владению земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

Право пожизненного владения закреплено в ч. 1 ст. 216, ст. 266, 267 Гражданского кодекса РФ и ст. 21 Земельного Кодекса РФ

ПРАВО ПОСТОЯННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Основные признаки:

- Более широкий круг субъектов данного вида правоотношений, поскольку законом прямо указывается, что в круг этих субъектов могут входить не только граждане, но и организации, обладающие правами юридического лица (ч. 1 ст. 268 ГК РФ и ст. 20 ЗК РФ);
- Более узкий круг оснований приобретения данного вещного права. В частности, таковым является решение государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование (ч. 1 ст. 268 ГК РФ). Право на этот участок может быть приобретено и на основании завещания прежнего владельца;
- -наличие производной связи между правом на земельный участок и правом на недвижимость, расположенную на данном участке.

ПРАВО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- По договору безвозмездного срочного пользования сторона обязуется передать или передает земельный участок в безвозмездное пользование на определенный срок другой стороне, а последняя обязуется использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, соблюдать природоохранное, природоресурсное, градостроительное и иное законодательство и вернуть земельный участок (его часть) в состоянии, пригодном для дальнейшего его целевого использования.
- Безвозмездный характер землепользования является отличительной чертой данного договора.
- Право передачи земельного участка в безвозмездное срочное пользование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, принадлежит исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления, уполномоченным распоряжаться земельными участками.

СЕРВИТУТ

- Закреплен в п. 1 ст. 216, ст. 271-277 ГК РФ и ст. 23 ЗК РФ
- Сервитут может устанавливаться на земельный участок на любом праве и может быть временным или постоянным. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

По своей сути земельный сервитут это:

- вещное право на земельный участок, он будет существовать до тех пор, пока существует земельный участок, в отношении которого он установлен;
- является правом на чужую вещь (землю), а не на свою;
- обладатель сервитута приобретает право ограниченного пользования земельным участком, а обременение участка сервитутом не лишает его владельца владения, пользования и распоряжения. При этом осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
- -сервитут сохраняется при переходе земельного участка к другому лицу.

И ЭТО НЕ ВСЁ...

- Право собственности на землю и вещные права на нее являются основными видами прав на землю, но не единственными. Помимо них существуют иные основания пользования земельными участками, не имеющими вещный характер.
- К числу таковых относятся права на землю, основанные на обязательственных правоотношениях. Главными из них являются арендные обязательства, согласно которым арендодатель обязуется передать арендатору на определенный срок на возмездных началах определенный договором аренды земельный участок, а арендатор - использовать данный участок в соответствии с условиями договора; пользование землями при проведении изыскательских работ (ст. 606-625 ГК РФ и п. 6 ст. 22 ЗК РФ)

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**