

Земли приграничных территорий





Советской властью 28 мая 1918 г. был принят декрет об учреждении пограничной охраны, который впервые дал определение пограничной (приграничной) полосы, понимаемой как пространство от пограничной черты до расположения застав первой линии и семиверстное пространство от этих застав внутрь Республики. На погранохрану возлагались обязанности по наблюдению, "чтобы вдоль всей черты границы был свободен проезд в 6 аршин шириною, потому все строения, пашни и огороды должны находиться в некотором от границы расстоянии».



В 1921 г. были приняты два важных документа, завершивших правовое оформление режимных мероприятий по охране государственной границы Советской России на этапе ее становления, а именно: "Инструкция частям ВЧК, охраняющим границы РСФСР" от 15 февраля и "Положение об охране границ РСФСР" от 10 июля. В дальнейшем изменения правового режима приграничных земель касались только их размеров.

С принятием Основ земельного законодательства СССР 1969 г. земли обороны были включены в категорию земель промышленности, транспорта, курортов, заповедников и иного несельскохозяйственного назначения. Особенности же в правовом режиме данных земель предусматривались Положением "Об охране государственной границы Союза Советских Социалистических Республик", утвержденным Указом Президиума Верховного Совета СССР от 5 августа 1960 г.

Пограничная зона устанавливается, как правило, в пределах территорий района, города, сельского, поселкового Совета депутатов трудящихся, прилегающих к государственной границе. Ширина пограничной полосы не должна превышать двух км от линии государственной границы. В пограничной полосе, а также полосе местности между границей и линией инженерно-технических заграждений пограничных войск производство сельскохозяйственных и иных работ возможно только со специального разрешения пограничных войск.



Первый в истории советского государства Закон СССР "О государственной границе СССР» был принят в ноябре 1982 г. на седьмой сессии Верховного Совета СССР. Закон определил государственную границу СССР как линию и проходящую по этой линии вертикальную поверхность, определяющую пределы территории СССР - суши, вод, недр, воздушного пространства. Закон "О государственной границе СССР", закрепив правовой режим государственной границы, введя понятия "пограничная зона" и "пограничная полоса", определения приграничной территории не вводил вообще, делая упор лишь на земли, на которых Пограничная служба непосредственно осуществляет свою деятельность.

В соответствии с ст. 1 Закона РФ «О государственной границе Российской Федерации» (Далее – Закон о границе), Государственная граница Российской Федерации есть линия и проходящая по этой линии вертикальная поверхность, определяющие пределы государственной территории (суши, вод, недр и воздушного пространства) Российской Федерации, то есть пространственный предел действия государственного суверенитета Российской Федерации.

В статье 3 Закона о границе путем перечисления определяется состав приграничной территории: пограничная зона, российская часть вод пограничных рек, озер и иных водоемов, внутренних морских вод и территориального моря Российской Федерации, где установлен пограничный режим, пункты пропуска через государственную границу РФ, а также территории административных районов и городов, санаторно-курортных зон, особо охраняемых природных территорий, объектов и других территорий, прилегающих к государственной границе РФ, пограничной зоне, берегам пограничных рек, озер и иных водоемов.



Важно, что Закон о границе не устанавливает пограничный режим на всей приграничной территории, а оставляет только режим пограничной полосы, в которую включается пятикилометровая полоса местности вдоль государственной границы, а также земли до рубежа инженерно-технических сооружений пограничных войск, в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности. Границы пограничной зоны определяются и изменяются решениями органов исполнительной власти субъектов РФ. Пограничный режим предполагает особые условия ведения хозяйственной деятельности в пределах данной территории и особенности оборотоспособности данных земель.



В соответствии с п. 3 ст. 15 Земельного кодекса РФ, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации.



Указом президента РФ «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» от 9 января 2011 года был утвержден соответствующий перечень территорий, тем самым исключив возможность широкого толкования понятия «приграничная территория» органами местного самоуправления».



До вступления в силу Указа законодательство РФ содержало запрет только на приватизацию иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юрлицами земельных участков, расположенных на приграничных территориях, из государственности. Приобретение указанными лицами в собственность земельного участка, расположенного на приграничной территории, на основании сделки купли-продажи от частного собственника либо на основании иной сделки, не являющейся приватизацией, было возможно. Иными словами, запрет, вступивший в силу в связи с изданием Указа, ужесточил ограничения в отношении гражданского оборота земельных участков на приграничных территориях.