



Разграничение права государственной собственности на землю

Подготовили студенты Института
Прокуратуры 3 курса 4 группы
Софья Марфина, Кравцов Андрей



В соответствии с пунктом 2 ст. 214 Гражданского кодекса РФ, а также пунктом 1 статьи 16 Земельного кодекса РФ земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью, а субъектами права государственной собственности являются Российская Федерация и субъекты Федерации. Следовательно, земля всегда имеет собственника, при этом, собственником спорного земельного участка является государство. **Разграничение государственной собственности на землю регулируется ст. 3.1 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ»**, вступившей в силу с 1 июля 2006 г.

NB! С июля 2001 по июль 2006 г. существовала самостоятельная законодательно установленная процедура разграничения публичной собственности. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществлялось в соответствии с утратившим силу Федеральным законом "О разграничении государственной собственности на землю" от 17 июля 2001 г. N 101-ФЗ. Целями разграничения публичной собственности являлись индивидуальное определение каждого земельного участка и отнесение к федеральной, региональной или муниципальной собственности путем принятия соответствующего перечня на уровне Правительства Российской Федерации. Данная процедура была крайне сложной и запутанной, а также требовала больших технических, временных и финансовых затрат, так как предполагалось индивидуально определить каждый участок на территории, составляющей примерно 70 - 80% от территории Российской Федерации, а также принять решение об отнесении каждого участка к собственности конкретного публичного субъекта. Разумеется, данная деятельность не была осуществлена, *в связи с чем было принято решение об отмене разграничения государственной собственности в качестве самостоятельной процедуры.*



Федеральная собственность

К ней относятся прежде всего земли, занятые объектами, отнесенными исключительно к федеральной собственности, а также иные земли, необходимые для осуществления задач федерального значения (ст. 17 ЗК РФ).

В целях разграничения государственной собственности на землю *к федеральной собственности относятся:*

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;
- земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;
- земельные участки, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, праве безвозмездного пользования у государственных академий наук, у организаций, находившихся в ведении государственных академий наук до дня вступления в силу Федерального закона от 27 сентября 2013 года N 253-ФЗ "О Российской академии наук, реорганизации государственных академий наук и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также у государственных учреждений, входящих в структуру Российской академии наук;
- земельные участки, предоставленные в аренду Государственной компании "Российские автомобильные дороги" федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;
- иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.



Собственность субъектов

К ним относятся земли в пределах их административно-территориальных границ, за исключением федеральных, муниципальных и частных земель (ст. 18 ЗК РФ).

В целях разграничения государственной собственности на землю *к собственности субъектов Российской Федерации* относятся:

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;
- земельные участки, предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;
- земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, за исключением таких земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности муниципальных образований, граждан и юридических лиц либо предоставленных физическим или юридическим лицам на ином вещном праве;
- иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.



Специфика права государственной собственности на землю

1. *Данный вид права собственности характеризуется высоким уровнем субъектов собственности.* В соответствии со ст. 1 Конституции РФ Российская Федерация — Россия — есть демократическое федеративное правовое государство с республиканской формой правления. Носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является ее многонациональный народ. Таким образом, государство является в правоотношениях собственности представителем народа при осуществлении владения, пользования и распоряжения землей. Оно обязано реализовать свои полномочия собственника не в интересах одного гражданина и отдельных групп лиц, а в совокупном интересе всех проживающих на территории государства народов с тем, чтобы интересы одних народов не удовлетворялись в ущерб другим народам.

2. *Государственные земли используются только в соответствии со своим целевым назначением.* Земли, находящиеся в собственности государства, могут использоваться в таких целях, какие недопустимы для негосударственных организаций и граждан. Например, использование земель под размещение предприятий, производящих ядерное и иное боевое вооружение; под военные полигоны, аэродромы; под выращивание наркотических и иных, запрещенных к возделыванию культур и т.п. Таким образом, цели использования земель, находящихся в собственности государства, являются универсальными, продиктованными интересами функционирования государства.



3. ***Основания возникновения права государственной собственности на землю имеют свои особенности.*** Если граждане и негосударственные организации приобретают землю в собственность в порядке реализации законодательства о земельной реформе и по основаниям, предусмотренным законом, то государство было наделено земельной собственностью по Декрету о земле от 8 ноября (26 октября) 1917 г., и в настоящее время происходит не наделение землей, а разграничение земельной собственности между федеральным уровнем и уровнем субъектов РФ.

4. ***Правомочия собственности на землю совпадают у государства с правомочиями регулирования землепользования всего земельного фонда,*** а также с осуществлением контрольных функций за использованием земельными собственниками. Поэтому предусмотрен правовой механизм пресечения управленческих решений, нарушающих права других собственников земли. Так, земельное законодательство запрещает вмешательство в хозяйственную деятельность земельных собственников со стороны государственных органов; в случае издания государственным органом акта с нарушением закона или его компетенции собственник земли вправе обратиться в суд с заявлением о признании такого акта недействительным.



Обобщая характеристику государственной собственности на землю, можно сделать следующие выводы:

а) *чем выше уровень государственной собственности на землю, тем шире диапазон использования земли по целевому назначению.* Так, использование земель для военных нужд присуще только федеральной собственности; использование земель для предприятий энергетического машиностроения возможно как для федеральной, так и для собственности субъектов РФ. И наоборот, чем ниже уровень собственности, тем уже диапазон целевого использования земель, находящихся в собственности;

б) *в одной и той же административно-территориальной единице (например, район, город) находятся земельные участки, состоящие в различных формах собственности и имеющие различный правовой режим.* Это усложняет роль административных образований страны и увеличивает возможность правовых ошибок при принятии управленческих решений. Наиболее типичной из них является превышение компетенции должностными лицами и органами местного самоуправления.