

Альский Станислав Алексеевич

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Содержание права собственности и другие вещные права на землю в законодательстве Российской Федерации

Аннотация. В статье исследуется содержания права собственности и другие вещные права на землю в законодательстве Российской Федерации.

Ключевые слова: вещи, вещное право, собственность, договор, защита права собственности, имущество.

2022 год характеризуется очень кардинальными изменениями в жизни россиян, вступлением России в специальную военную операцию, приростом количества новых российских граждан, земель и недвижимости, обстрелами приграничных российских населенных пунктов, а также очень высоким уровнем террористической опасности на всей территории государства, которые приводят к разрушениям как производственных объектов, так и собственности россиян.

Объектом изучения данной работы являются правоотношения, возникающие в сфере права собственности.

Предметом исследования является содержание права собственности и другие вещные права на землю в законодательстве Российской Федерации.

Целью работы является изучение содержания права собственности и другие вещные права в законодательстве Российской Федерации.

В своей работе я попытался разрешить следующие задачи:

– раскрыть понятие и содержание права собственности и другие вещные права на землю в законодательстве Российской Федерации;

– право собственности и содержание права собственности и другие вещные права на землю в конституции Российской Федерации.

Статья 6 Земельного кодекса Российской Федерации определяет земельный участок объектом являющимся частью «земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие индивидуализировать его среди аналогичных подобных единиц» [2]. Посредством кадастровой деятельности определяется индивидуализация участка, которая позволяет провести кадастровый учет относительно конкретного участка.

Основаниями для установления права собственности на землю являются: факты заключения гражданских сделок; процедура подготовки и издания любого распорядительных документов органов государственного и местного самоуправления; вступление в силу судебного решения; а также специальные основания возникновения прав такие как: наследование, приобретательная давность и т.д. Подтверждающими документами права собственно на землю являются: выписка из ЕГРН (01.06.2016г.); свидетельство о праве (до 01.06.2016г.); кадастровый паспорт; а также иные документы, которые являлись основанием для регистрации права, в которых определена категория земли ее целевое назначение. Собственник не мог по своей воли изменить категорию земли и ее целевое назначение. Ст.219 ГК РФ определяет, что «возникновение права собственности на вновь создаваемые здания связано с моментом государственной регистрации» [1]. Ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обусловлена специфика кадастрового учета и вступление в права собственности на здания и сооружения новостройки: как указано выше регистрация права на здание и землю, находившуюся под зданием проводится одновременно на оба объекта, если права на землю ранее не были зафиксированы в ЕГРН; при регистрации прав на здание одновременно может осуществляться кадастровый учет всех помещений в нем; согласно пункта 4 ст. 40 Федерального закона №218-ФЗ при регистрации многоквартирного дома, обязательной является соблюдение процедуры кадастрового учета всех имеющихся [3].

Кадастровый учет и регистрация зданий и сооружений осуществляется на основании разрешения на ввод в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на участок земли под указанными объектами.

Если для возведения здания не требовалось получение разрешения на строительство, его кадастровый учет и регистрация будут проводиться на основании технического плана и правоустанавливающих документов на землю.

Регистрация права собственности исполняется уполномоченными органами службы Росреестра, территориальные подразделения которой расположены в каждом субъекте РФ. Представить документы для проведения регистрации можно не только напрямую через должностных лиц Росреестра, но и через систему Многофункциональных центров. Для признания и регистрации права необходим следующий комплект документов: договор, в котором зафиксирован переход прав; договор приватизации; акт властных органов; технический или межевой план; документы о ранее зарегистрированном праве [7]. Причины и обстоятельства, которые могут быть основанием прекращения права собственности. Посредством кадастровой деятельности определяется индивидуализация участка, которая позволяет провести кадастровый учет относительно конкретного участка. Основаниями для установления права собственности на землю являются: факты заключения гражданских сделок; процедура подготовки и издания любых распорядительных документов органов государственного и местного самоуправления; вступление в силу судебного решения; а также специальные основания возникновения прав такие как: наследование, приобретательная давность и т. д. Нормы 235 ГК РФ являются общими по отношению к другим статьям главы 15 Гражданского кодекса РФ. Ст.235 Гражданского кодекса РФ определен точный порядок оснований, которые ведут к прекращению права собственности [5].

Понимание как компенсировать понесенные разрушения и утрату от военных и террористических действий жилья и других вещных прав, сегодня особенно актуально для миллионов наших сограждан. Согласно трактования современных российских нормативных актов, разрушения вследствие

обстрелов и бомбардировок объектов собственности россиян находится в рамках правового определения ст. 18 ФЗ «О защите природного и техногенного характера».

Какие действия должны предпринять россияне в таких случаях, в первую очередь попасть в список пострадавших в чрезвычайной ситуации, который составляет уполномоченный региональный орган – правительственная администрация, в случае если гражданин не попал в данный список, то свои права придется устанавливать в судебном порядке [6].

Потому граждане современной России должны для своей правовой защищенности понимать, что самостоятельно могут сформировать обращение в сформированную в регионе межведомственную комиссию по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций. Межведомственная комиссия региональная по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в ее полномочия входит и оказание помощи по оформлению выплат, консультирование пострадавших граждан и оказание помощи различного характера для пострадавших.

Рассмотрим подробно формы выплат, предусмотренных компенсировать понесенные разрушения и утрату от военных и террористических действий жилья и других вещных прав:

- денежная выплата,
- жилищного сертификата, который, обычно, выдается в ситуации полной утраты жилья.

В соответствии с ст. 18 ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». определена денежная выплата:

- до 10 000 руб. на каждого члена семьи, но не более 50 000 руб. в целом, выплачивается за понесенный ущерб;
- в ситуации порчи имущества до 50 000 руб. для одной семьи, например, например, произошли обрушении части дома, когда сохранившаяся часть дома возможна для проживания;

– в случае полного разрушения единственного жилья, выплачивается до 100 000 руб. на одну семью.

Государственный Жилищный сертификат, стоимость которого определяется квадратными метрами и количеством членов каждой конкретной семьи:

- 33 м² – для россиян, которые проживают один;
- 42 м² – для россиян, которые проживают двое;
- 18 м² – для россиян, которые проживают трое и более членами семьи

[4].

Цена одного м² назначается Министерством регионального развития РФ и индексируется каждые полгода. В течение года сертификат необходимо использовать, иначе он подлежит ликвидации.

Передаётся сертификат гражданам, понесшим разрушения и утрату от военных и террористических действий жилья в срок не более 2-х месяцев от даты подачи документов, в соответствии с п. 19 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов.

Однако необходимо конкретизировать, что размер помощи материальной определяется в индивидуальном порядке и определяется ситуацией, в которой находится данная конкретная семья или гражданин (определяется количеством пострадавших членов семьи, состоянием повреждений, нанесенных жилому помещению вследствие обстрела и бомбардирования и другие факторы).

Каждый субъект Российской Федерации определяет сумму, выделяемую из бюджета региона на ликвидацию последствий чрезвычайной ситуации. Так в Брянской области выделено более сорока восьми миллионов рублей на компенсацию результатов повреждений, нанесенных в апреле 2022 года двумя боевыми вертолетами, оборудованными тяжелыми снарядами наступательного характера и произведших авиаудары по гражданским жилым домам в поселке Климово Климовского района Брянской области.

Прямыми попаданиями и взрывами нанесен ущерб более шести частных домов на улицах Заречной и Ленина поселка Климово Климовского района

Брянской области, и различной степени тяжести ранения получили более семи россиян.

Понесенный ущерб рассчитан комиссией муниципалитета, ей же подготовлен пакет необходимых для восстановительных работ документов.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 09.12.2022).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 09.12.2022).

3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 09.12.2022).

4. Как в ДНР получить компенсацию за разрушенное жильё или утраченное имущество? [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://vsednr.ru/kak-v-dnr-poluchit-kompensaciyu-za-razr/> (дата обращения: 09.12.2022).

5. Латынин О.А. Правоограничения в сфере гражданского оборота: доктрина, теория, судебная практика. М.: Статут, 2022.

6. На что можете рассчитывать и что необходимо сделать, если жильё было разрушено в результате военных действий [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://ruinform.com/page/na-chto-mozhete-rasschityvat-i-chto-neobhodimo-sdelat-esli-zhile-bylo-razrusheno-v-rezultate-voennyh-dejstvij?ysclid=lbffwcyde0871037503> (дата обращения: 09.12.2022).

7. Трепицын И.Н. Право собственности на движимые вещи: избранные труды. М.: Статут, 2022.