

**Гладышева Виктория Сергеевна**

Магистрант

**Направление:** юриспруденция

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

### **Понятие права собственности на землю**

**Аннотация.** В представленной статье раскрываются правовые аспекты понятия права собственности на землю, его конституционные и гражданско-правовые основы, а также определено содержание исследуемого права.

**Ключевые слова:** право, право собственности, право собственности на землю.

Право обладать той или иной собственностью является одним из значимых, конституционно закрепленных прав человека. Огромное значение для российской действительности имеют положения ч. 2 ст. 8 Конституции РФ [1], согласно которым в нашем государстве равным образом признаются различные формы собственности (это положение дублируется в п. 4 ст. 212 ГК РФ: «Права всех собственников защищаются равным образом») [2].

Право собственности распространяется также и на землю – одно из величайших богатств человечества. Конституционно закреплено, что земля – основа жизни и деятельности народов (ч. 1 ст. 9) и находится она может в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ч. 2 ст. 9). Статья 36 Основного закона устанавливает существование права частной собственности на землю. Впервые это ценнейшее право было закреплено в Конституции РСФСР 1992 г., поскольку до этого момента оно регулировалось лишь на уровне президентских указов и прочих нормативно-правовых актов [4, с. 27].

В систему базовых правовых основ, регулирующих правоотношения, связанные с землей, также входят Гражданский и Земельный кодексы РФ [3], Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Относительно права собственности на землю прежде следует отметить, что оно вытекает из сути более широкого и многогранного понятия «собственность», в которое вкладываются не только правовое, но и экономическое значение. Экономическая составляющая опосредует особенности построения отношений разных субъектов по поводу той или иной вещи, ее принадлежности одним лицам, обладающими возможностью ее отчуждать. Вещь, находясь в определенной собственности, обладает набором определенных индивидуальных признаков, позволяющих ее собственнику определенным образом владеть, пользоваться и распоряжаться этой вещью.

Сказанное применимо и к праву собственности на землю. Земля обладает уникальными свойствами, что закономерно предопределяет возникновение разнообразных правоотношений относительно возможностей обладания ею и ее использования. Земля не может быть воссоздана человеческим трудом, но может им использоваться для удовлетворения множества человеческих потребностей.

Суть права собственности права на землю вытекает из содержания общего понятия права собственности – это правомочия владения, пользования и распоряжения. Первое означает законодательно обеспеченную возможность обладать имуществом, вещь физически. Фактическое владение определенной собственностью должно иметь к тому правовые основания – только в этом случае владение этим имуществом считается законным.

Правомочие пользования осуществляется исходя из соответствующих потребительских свойств конкретной вещи для удовлетворения своих нужд. Пользование землей можно продемонстрировать на примере использования земельного участка для строительства, ведения подсобного хозяйства и т.д. Пользование земельным участком осуществляется исходя из потребительских свойств и видов разрешенного использования.

Третьим правомочием, включенным в состав права собственности, является правомочие распоряжения. Оно означает, что собственник земельного участка может любым законным способом определять судьбу своего имущества, продавать его, дарить, сдавать в аренду и совершать иные юридически значимые действия в

отношении собственного имущества в рамках закона.

В целом, исходя из закрепленных конституционных положений (ст. 8, 9, 36 Конституции РФ), норм гражданского и земельного законодательства, понятие «право собственности на землю» включает, во-первых, непосредственно институт российского земельного права, нормы которого определяют вопросы владения, пользования и распоряжения землей.

Второй составной элемент анализируемого понятия – это земельное правоотношения, которые возникают по поводу права собственности. В них участвуют не только собственники, но и иные субъекты, в частности, государственные органы и службы, ведающие вопросами регистрации сделок с землей, определения границ и т.д.

Собственники земли – обладатели субъективных правомочий, соответственно они наделены правом не только совершать определенные действия в границах своих владений – вести хозяйство, осуществлять строительство, производить сельскохозяйственные, мелиоративные и иные работы, но и в определенных случаях бездействовать, то есть, например, не нарушать права иных собственников, не нарушать правила использования земельного участка, не наносить ему ущерб и т.д.

Четвертый характерный элемент рассматриваемого понятия – наличие юридического факта, который порождает отношения собственности на землю. Государственная регистрация права собственности – обязательный процедурный момент, который надлежит соблюсти [3, с. 154].

На основе изложенного можно отметить, что право собственности можно рассматривать с объективной и субъективной точек зрения. В первом случае предполагается, что рассматриваемое право является неотъемлемым институтом земельного права, закладывающие основу земельно-волевых правоотношений, а также регулируется нормами других отраслей права, обеспечивающих слаженную работу этой конструкции, заложенной земельным правом. С субъективной точки зрения право собственности на землю – правомочия владеть, пользоваться и распоряжаться в рамках, установленных законом, а также сопутствующая возможность собственников оградить себя от вмешательства в это право иных лиц.

## Литература

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (ред. от 01.07.2020) // Российская газета. 2020. № 144.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 01.10.2023) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 01.10.2023) // Собрание законодательства РФ. – 2001. - № 44. - Ст. 4147.
4. Булацкая Н.Г. Конституционное право на землю: правые способы реализации // Вестник Ивановского государственного университета. Серия: Естественные, общественные науки. – 2023. – № 2. – С. 27-32.
5. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев; под науч. ред. Л.Б. Братковской. – 18-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2023. – 573 с.