

ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

в первую очередь решить организационно-правовые вопросы. К такой работе следует привлекать специалистов в области цифровой фотографии, а также практических работников, осуществляющих фотосъемки при производстве различных процессуальных действий. Мнения таких специалистов в решении организационно-правовых вопросов применения цифровой фотографии были бы весьма полезны.

В сфере уголовного и административного судопроизводства следует внедрять только такие технологии, которые научно обоснованы, апробированы практикой и не создают препятствий в эффективном решении вопросов расследования преступлений и административных правонарушений. Слишком большая ответственность ложится на средства и методы собирания и исследования доказательств, чтобы необдуманно их внедрять. Именно с их помощью достигается основная цель судебного процесса.

Литература и источники

1. Криминалистика: Учебник / под общей ред. А.Г. Филиппова. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Высшее образование, 2009. С.70.
2. *Дмитриев Е.Н., Шамаев Г.П.* Использование современных фотографических технологий в судебной запечатлевающей фотографии // Эксперт криминалист. 2010. №4. С.20.

Плиев А.Л. - старший преподаватель кафедры уголовного права, заведующий криминалистической лабораторией Владикавказского института управления (Pliev-1969@mail.ru)

Pliev AL - Senior lecturer in criminal law, the head of the crime lab Vladikavkaz Management Institute

УДК 347.243

ТУРИЦЫН А.В.

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕВОСТРЕБОВАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Ключевые слова: право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, невостребованные земельные участки, права субъекта Российской Федерации и муниципального образования на земельные участки.

Автор комплексно анализирует проблему признания права собственности за субъектами и муниципальными образованиями Российской Федерации на невостребованные земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Автором сделан вывод о том, что признание права собственности на такие земельные участки за муниципальными образованиями наиболее соответствует положениям Конституции РФ.

TURITSYN, A.V.

OWNERSHIP OF UNCLAIMED PLOT FROM AGRICULTURAL LANDS

Keywords: right to property, agricultural land, ownership of agricultural land, unclaimed land rights of the Russian Federation and municipal entities on land.

The author analyzes the complex problem of recognition of property rights for the regions and municipalities of the Russian Federation on unclaimed land for agricultural purposes. The authors concluded that the recognition of the right of ownership of such land for most municipalities comply with the provisions of the Constitution of the Russian Federation.

Статьей 35 Конституции РФ определено, что каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства [1].

Земля, в силу ее особых природных свойств находится в сфере интересов всего общества. В связи с этим, неограниченная власть собственника земли в отношении принадлежащего ему имущества, может нанести непоправимый вред обществу.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения традиционно рассматриваются как незаменимое средство производства в сельском хозяйстве и подлежат правовой охране независимо от принадлежности к государственной, муниципальной или частной формам собственности. Причем, приоритет в использовании и особая охрана законодательно установлены для сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.) [2].

Там, где есть субъективное право, всегда и неизбежно есть юридическая обязанность как его противоположный полюс. Первичность прав человека, их основополагающее значение, обусловлено не только тем, что юридическое

регулирование стало ориентироваться на отдельного автономного человека, но, в не меньшей степени, и в том, что его ближайшей основой стали естественно правовые требования свободы, выраженные в неотъемлемых правах человека [3]. Однако признание права собственности на земельные доли не свидетельствует о безграничном праве собственника, поскольку между собственником и обществом могут возникнуть противоречия по поводу осуществления этим собственником прав по владению, пользованию и распоряжению своим недвижимым имуществом.

В этой связи проблема свободы осуществления и ограничения права собственности неоднократно рассматривалась в отечественной гражданско-правовой науке.

Как справедливо отмечал В.П. Камышанский: «мера внешней свободы собственника не является неизменной и постоянной с позиции не только позитивного, но и естественность права. Она меняется в зависимости от степени развития общества, особенностей формирования национального самосознания, уровня правовой культуры граждан и ряда других условий. Предъявляемое собственнику требование закона учитывать права третьих лиц может представлять собой границу (предел) либо ограничение права» [4].

Согласно ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей [5].

Земельные участки сельскохозяйственного назначения обладают особенностями, которые выделяют их из иных категорий земель.

Присущие сельскохозяйственным участкам особенности обуславливают обязанность собственника земельного участка употреблять такие способы осуществления права собственности, которые не ухудшают свойства земель сельскохозяйственного назначения в результате хозяйственного воздействия. В этой связи собственник таким земельным участком обязан использовать его по целевому назначению, либо иным образом распорядиться им, не нарушая такого целевого назначения.

Согласно Указу Президента РФ № 213 от 02.03.1992 г. «О порядке предоставления нормы и бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан» [6] и Постановлению Правительства РФ № 86 от 29.12.1991 г. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» [7] все члены колхозов и иных сельскохозяйственных предприятий, в том числе, ушедшие на пенсию, имели право на бесплатный земельный и имущественный пай в общей долевой собственности этих хозяйств.

При реорганизации сельскохозяйственных предприятий в начале 1990-х годов, граждане вносились в списки лиц, имевших право на получение в собственность земельной доли в общей долевой собственности членов таких

ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

предприятий. С момента внесения граждан в такие списки, они получали право собственности на земельные доли.

Зачастую, часть собственников земельных долей либо не успели получить свидетельства о праве собственности на землю, либо не знали о существующем у них праве, поэтому их земельные доли на протяжении многих лет использовались бывшими сельскохозяйственными предприятиями без каких-либо законных оснований.

С принятием Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [8] законодателем была решена проблема невостребованных земель. В соответствии с п. 5 ст. 13 названного Федерального закона (в ред. от 18.07.2005 г. № 87-ФЗ) субъект Российской Федерации был полномочен на обращение в суд с заявлением о признании права собственности на земельный участок, образованный за счет земельных долей, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю. Следует отметить, что региональное законодательство, аналогичным образом закрепило такое право в соответствующих законах.

Так, ст. 29 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 г «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» [9] предусматривала, что земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные земельные доли), подлежат выделению в земельный участок, в состав которого, в первую очередь, включаются неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества с их оценкой по кадастровой стоимости. Образование такого земельного участка осуществляется на основании постановления Законодательного Собрания Краснодарского края.

Общее собрание участников долевой собственности вправе принять решение об определении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, площадь которой равна сумме площади невостребованных земельных долей.

Сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

После проведения кадастровых работ и постановки земельного участка, образованного в счет невостребованных земельных долей, на государственный кадастровый учет, уполномоченный орган вправе направить в суд заявление о признании права собственности Краснодарского края на этот земельный участок.

Так, Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 20.11.2006 года № 2669-П «Об организации работы по образованию земельных участков в счет невостребованных земельных долей на территории

ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

муниципального образования Щербиновский район» были определены земельные участки в счет не востребуемых земельных долей, в том числе, земельный участок общей площадью 362,395 га в границах земельного участка с кадастровым номером: 23:36:0101000:0157, расположенного в границах земельного участка ЗАО «Приморское», что дало право субъекту РФ обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности на этот земельный участок. Решением Щербиновского районного суда требования Краснодарского края были частично удовлетворены и за ним было признано право собственности на часть не востребуемых земельных долей [10].

Однако, на наш взгляд, более оправданным и справедливым являются положения Федерального закона от 29.12.2010 г. № 435-ФЗ [11], которым принята редакция ст. 12.1 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», наделившая уже не субъект, а орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составлять списки лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребуемыми.

На наш взгляд, именно такое законоположение соответствует принципу справедливости, способствует увеличению доходности и без того скудного местного бюджета, а также наиболее эффективному владению, распоряжению землёй сельскохозяйственного назначения.

В этой связи муниципальным образованиям предстоит титаническая работа по выявлению не востребуемых земель и обращению в суд с исками о признании права собственности на них.

Литература и источники

1. Конституция Российской Федерации // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 197.
2. *Ситькова О.Н.* Право частной собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения и проблемы его защиты: Дисс. канд. юр. наук. Краснодар, 2007. С. 12.
3. См.: *Турицын А.В.* Ограничение и прекращение права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения. Дисс. ... канд. юрид. наук. Владикавказ, 2010. С.25.
4. *Камышанский В.П.* Ограничения права собственности (гражданско-правовой анализ): Автореф. дисс. докт. юр. наук. СПб., 2000. С.8.
5. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 22.07.2013 г.) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
6. Указ Президента РФ от 02 марта 1992 г. № 213 «О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан» // Российская газета. 10 марта. 1992. № 56.

ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

7. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 1991 г. № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» // СП РФ. 1992. № 1-2. Ст. 9.
8. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.
9. Закон Краснодарского края от 05 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» » // Информационный бюллетень ЗС Краснодарского края. 2002. № 40 (I).
10. Архив Щербиновского районного суда Краснодарского края, гражданское дело № 2-36. – 2012.
11. Федеральный закон от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения // Собрание законодательства РФ. 2011. № 1. Ст. 47.

Турицын А.В. – кандидат юридических наук, судья Щербиновского районного суда Краснодарского края. Россия, ст. Старощербиновская (aleksandrturicyn@rambler.ru)

Turitsyn, A.V. - PhD in Law, Federal Judge. Russia, Krasnodar Region, Starozcherbinovskaja
