

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему «Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства»

Студент

Е.Н.Райник

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

кандидат юридических наук, О.В.Бобровский

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Аннотация

Тема: Правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства

Актуальность – Особая ценность земли состоит в том, что она с одной стороны является объектом природы, с другой – территорией государства, объединяющей судьбы многонационального народа Российской Федерации на «своей земле» и с которой связан суверенитет и безопасность государства. Именно названным обстоятельством обусловлена необходимость использования земли с учетом интересов общества и государства.

Цель – научно-правовой анализ правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с нормами действующего гражданского и земельного законодательства с учетом правоприменительной практики, выявление проблем и предложение путей их решения.

Объект исследования – общественные отношения, возникающие в сфере личного подсобного хозяйства и регулирующие правовой режим земельных участков.

Предмет исследования – нормы действующего гражданского и земельного законодательства, образующие правовой режим земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, доктринальные источники и материалы правоприменительной практики.

Задачи исследования:

- рассмотреть теоретико-правовое понятие «правовой режим земельного участка»;
- определить понятие и виды земельных участков, которые предоставляются гражданам для ведения ими личного подсобного хозяйства;
- исследовать субъектный состав лиц, обладающих правом на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства;

- проанализировать основания приобретения, прекращения и ограничения права на земельный участок, предоставляемый для ведения личного подсобного хозяйства;
- выявить особенности реализации прав и обязанностей владельцами земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Структура работы выстроена исходя из поставленной цели и необходимых к решению задач, которые способствуют достижению намеченной цели. Структура работы включает в себя следующие элементы: введение, две главы, пять параграфов, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Оглавление

Введение.....	5
Глава 1 Теоретико-правовой анализ правового режима земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства.....	9
1.1 Понятие правового режима земельного участка	9
1.2 Понятие и виды земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства	14
1.3 Субъекты права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства	21
Глава 2 Содержание правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства	27
2.1 Основания приобретения, прекращения и ограничения права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.....	27
2.2 Права и обязанности субъектов права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства	37
Заключение	45
Список используемой литературы и используемых источников.....	49

Введение

Актуальность темы исследования. Особая ценность земли состоит в том, что она с одной стороны является объектом природы, с другой – территорией государства, объединяющей судьбы многонационального народа Российской Федерации на «своей земле» и с которой связан суверенитет и безопасность государства. Именно названным обстоятельством обусловлена необходимость использования земли с учетом интересов общества и государства.

Если обратиться к официальным статистическим данным, то можно увидеть, что на 1 января 2021 года общая площадь земельного фонда Российской Федерации составляет 1 712 519,1 тыс. га, из которой 133 004,6 тыс. га находится в частной собственности, т.е. 7,8 % всего земельного фонда и 1 579 514,5 тыс. га, или 92,2% – в государственной и муниципальной собственности [14].

Как можно заметить, весь земельный фонд Российской Федерации находится в частной, государственной или муниципальной собственности. Признав землю основой жизнедеятельности народа в ч. 1 ст. 9 Конституции Российской Федерации [28], здесь же в ч. 2 ст. 9 и ст. 36 закреплены основы права собственности на землю, которые более детально регулируются гражданским и земельным законодательством. При этом, в качестве объектов вещных прав, имеющих частноправовой режим могут быть только земельные участки, а земля как природный ресурс является объектом публичного права.

Земельные участки могут использоваться в различных сферах хозяйственной деятельности и, в частности, для ведения личного подсобного хозяйства, являющегося исключительно российским явлением, феноменальным как с социально-экономической позиции, так и в смысле правового положения. Социально-экономическая значимость личного подсобного хозяйства состоит в решении задач продовольственного самообеспечения населения посредством производства

сельскохозяйственной продукции. Правовое положение личного подсобного хозяйства как самостоятельной формы хозяйственной деятельности, обуславливает наличие некоторых особенностей правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для их использования в личном подсобном хозяйстве.

При всем при этом, в правовом регулировании земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, наличествует ряд пробелов и нерешенных вопросов, препятствующие эффективной реализации гражданами своего права на ведение личного подсобного хозяйства. Можно выделить следующие проблемы теоретико-правового характера.

Во-первых, несмотря на определяющую роль земельного участка, как основы личного подсобного хозяйства, в Федеральном законе от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» отсутствует понятие такого земельного участка, что не позволяет полно уяснить его правовой режим.

Во-вторых, Федеральный закон от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» не содержит конкретного перечня субъектов, наделенных правом быть владельцами личного подсобного хозяйства, а также круг их прав и обязанностей, обусловленных особенностями правового режима земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

В связи с изложенным, тема настоящей выпускной квалификационной работы является актуальной, как в научно-правовом, так и в практическом аспектах.

Объект исследования - общественные отношения, возникающие в сфере личного подсобного хозяйства и регулирующие правовой режим земельных участков.

Предмет исследования составляют нормы действующего гражданского и земельного законодательства, образующие правовой режим земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, доктринальные источники и материалы правоприменительной практики.

Цель выпускной квалификационной работы – научно-правовой анализ правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с нормами действующего гражданского и земельного законодательства с учетом правоприменительной практики, выявление проблем и предложение путей их решения.

Задачи исследования:

- рассмотреть теоретико-правовое понятие «правовой режим земельного участка»;
- определить понятие и виды земельных участков, которые предоставляются гражданам для ведения ими личного подсобного хозяйства;
- исследовать субъектный состав лиц, обладающих правом на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства;
- проанализировать основания приобретения, прекращения и ограничения права на земельный участок, предоставляемый для ведения личного подсобного хозяйства;
- выявить особенности реализации прав и обязанностей владельцами земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Нормативная правовая основа исследования: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» и другие федеральные законы и нормативно-правовые акты, устанавливающие правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.

Методологическая основа исследования. В процессе написания работы использовались общенаучные и частно-научные методы исследования, среди которых методы анализа, синтеза, индукции, дедукции, системно-структурный, статистический аксиологический и другие методы. Исследование основано на концептуальных положениях гражданского и

земельного права, а также на научных трудах по гражданскому и земельному праву.

Теоретическую основу исследования составили труды следующих ученых: Г.А. Аксененок, А.П. Анисимова, Р.Т. Бакировой, С.А. Богаткова, А.В. Венедиктова, Н.И. Воробьева, И.И. Евтихиева, И.А. Иконницкой, М.В. Катаевой, О.И. Крассова, С.А. Липски, А.П. Ситникова, Д.А. Тоточенко, В.В. Устюковой, Эйриян и др.

Структура работы выстроена исходя из поставленной цели и необходимых к решению задач, которые способствуют достижению намеченной цели. Структура работы включает в себя следующие элементы: введение, две главы, пять параграфов, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Теоретико-правовой анализ правового режима земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства

1.1 Понятие правового режима земельного участка

Исследование правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения ими личного подсобного хозяйства, необходимо предварить рассмотрением в теоретико-правовом аспекте самой категории «правовой режим земельного участка» и ее структурные элементы.

Понятие «правовой режим земельного участка» является частью такого более широкого понятия, как «правовой режим» вообще.

Категория «правовой режим» является научно-теоретическим понятием, которое широко используется к различным объектам и отношениям [35, с. 19].

В доктрине предлагаются различные определения правового режима. Например, А.В. Пушкин правовой режим понимает как совокупность правил, регулирующих какую-либо конкретную сферу деятельности или общественных отношений [55, с. 32].

По мнению Г.С. Беляевой, правовой режим представляет собой установленный и обеспеченный государством посредством правовых средств «особый нормативный порядок регулирования общественных отношений» [6, с. 34].

А.П. Ситников ограничивает определение правового режима как правового средства, применяемого для решения задач публично-властных субъектов [59, с. 9].

Н.И. Матузов и А.В. Малько, понимая правовой режим как порядок регулирования, называют конкретные средства его выражения, которыми являются дозволения, запреты и обязывания [36, с. 8].

Как можно заметить, большинство ученых определяют правовой режим как порядок регулирования, которые осуществляется посредством определенных средств. При этом, объектом регулирования могут быть как конкретные общественные отношения в целом, так и отдельные объекты. Например, земельное законодательство устанавливает правовой режим земель, который иногда называют земельным правовым режимом [5, с. 38]. При этом, внутри данного правового режима устанавливаются особые правовые режимы относительно отдельных объектов, т.е. конкретных видов земель (земель населенных пунктов, земельных участков для личного подсобного хозяйства и др.). На данное обстоятельство конкретно указано в подп. 8 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) [21], согласно которому, «правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства».

Однако, несмотря на то, что законодатель использует категорию «правовой режим земель», данное понятие не имеет легального определения. Тогда как «суть правового режима конкретного земельного участка чрезвычайно важна для его собственника, владельца, пользователя или арендатора. Лицо, использующее земельный участок, по вполне понятным причинам должно знать, какими правами на него оно обладает, какие обязанности на него возлагаются» [5, с. 38].

Применительно к земельным отношениям впервые применил понятие «правовой режим» И.И. Евтихеев, определяя его как статус прав и обязанностей органов земельного управления в сфере выполнения административных, юрисдикционных и нормативных функций [19, с. 24]. В данном случае, правовой режим определялся ученым как конкретный объем прав и обязанностей органов государственной власти в конкретной сфере общественных отношений [9, с. 352].

А.А. Рускола правовой режим определял применительно к отдельным категориям земель [20, с. 256].

Позже было сформулировано классическое определение правового режима земель Н.И. Красновым, как установленного законом порядка регулирующего:

- возможное и должное поведение в отношении земли, являющейся объектом государственной собственности;
- государственное управление земельным фондом;
- землепользование;
- правовую охрану земель [40, с. 346].

Г.А. Аксененок в качестве структурных элементов правового режима земель, называл:

- целевое назначение земельного участка;
- круг землепользователей, их права, обязанности и ответственность;
- порядок государственного управления землями [1, с. 55].

И.А. Иконицкая под правовым режимом земель предлагала понимать «установленные нормами права возможное и должное поведение по отношению к земле как к объекту права собственности и иных прав на земельные участки, объекту государственного управления земельными ресурсами и объекту правовой охраны земли как природного ресурса, выполняющего определенные Конституцией РФ важнейшие социально-экономические функции - основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории» [22, с. 181].

С.А. Боголюбов правовой режим земель понимал также применительно к отдельным категориям земель, как совокупностью правил их использования [8, с. 34, 35].

По мнению О.И. Крассова, установленный правовой режим в зависимости от целевого использования земель, регулирует ограничение и содержание земельных прав, разрешенное использование и охраны земельных участков [30, с. 4].

В последнее время дискутируется вопрос о переходе от целевых категорий земель к институту зонирования территории, что было решено посредством систематизации в 2019 году зон с особыми условиями использования территорий и введение в ЗК РФ ст. 107. При этом, в п. 2 ст. 7 ЗК РФ установлено, что «правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования».

Согласно абз. 2 п. 2 ст. 7 ЗК РФ любой вид разрешенного землепользования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с поименованным ЗК РФ и законодательством о градостроительной деятельности.

Например, из градостроительного плана земельного участка от 3 сентября 2019 года следует, что спорный земельный участок расположен в территориальной зоне «Сх4», порядок его использования определен Правилами землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области. К основным видам разрешенного использования земель, относящихся к названной территориальной зоне, относятся: ведение садоводства; ведение личного подсобного хозяйства; ведение огородничества, земельные участки (территории) общего пользования.

Таким образом, заявленный П. к изменению вид разрешенного использования относится к основным и мог быть выбран ею без каких-либо ограничений, что не учтено было Управлением Росреестра по Самарской области при рассмотрении заявления П. и судом первой инстанции при разрешении административного спора и повлекло принятие неправомерного решения и судебную ошибку [25].

Следует заметить, что конкретные виды разрешенного использования земель определяются в соответствии со специальным классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 [54].

В связи с изложенным и в соответствии с нормами действующего земельного законодательства, можно сделать вывод о том, что в настоящее время, правовой режим земель определяется:

- целевым назначением земли, т.е. ее принадлежностью к конкретной категории;
- разрешенным использованием земли.

Кроме того, С.А. Липски выделяет и другие основания для установления правового режима в отношении конкретных земельных участков:

- их ограниченность в обороте (ст. 27 ЗК РФ);
- ценность отдельных категорий земель (п. 4 ст. 79 ЗК РФ);
- консервация земель;
- охранные, защитные зоны, специальные полосы вдоль различных объектов [35].

Действительно, следует согласиться с С.А. Липски в том, что подходы к установлению правового режима земельных участков находятся в постоянно трансформации по мере развития земельных правоотношений [35, с. 23].

Важно также определиться с содержательными элементами правового режима земель. Так, Р.Т. Бакирова в качестве структурных элементов правового режима земель называет:

- ограничение прав пользователей земельных участков;
- содержание прав и обязанностей собственников, владельцев, пользователей или арендаторов земельного участка;
- функции управления в сфере использования и охраны земель [5].

К сказанному следует добавить, что правовой режим устанавливается в отношении земли, являющейся объектом земельных правоотношений, а не как природного ресурса.

Таким образом, под правовым режимом земель следует понимать законодательно установленный, исходя из принадлежности земель к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства порядок, регулирующий ограничение, содержание прав и обязанностей собственников, владельцев, пользователей или арендаторов земельного участка и функции управления в сфере использования и охраны земель.

1.2 Понятие и виды земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства

В предыдущей части исследования было установлено, что особенности правового режима конкретного земельного участка определяются целью его использования. Предметом данной работы являются земельные участки, которые предоставляются гражданам с целью ведения личного подсобного хозяйства. Правовой режим названных земельных участков установлен комплексом нормативных правовых актов, среди которых главенствующее место принадлежит Конституции Российской Федерации [28], в которой заложены основы земельных отношений. Речь идет, прежде всего, о конституционных нормах, провозгласивших землю основой жизнедеятельности народов, проживающих на соответствующих территориях (ст. 9 Конституции РФ) и о возможности нахождения земли в частной, государственной или муниципальной собственности и др.

Действующее земельное законодательство в ЗК РФ устанавливает порядок предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, прекращение прав на такие участки, права и обязанности их правообладателей и другие вопросы.

Важное значение принадлежит действующему гражданскому законодательству, в котором установлены общие положения о праве собственности на землю (глава 17 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)) [17], договорные отношения, возникающие при ведении личного подсобного хозяйства (часть вторая ГК РФ [16]).

Федеральный закон от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» [64] направлен на регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства (ст. 1). Статья 4 названного закона посвящена особенностям земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, в которой выделены виды земельных участков, пределы их предоставления и границы разрешенного использования.

При всем при этом, рассмотренными выше законами правовое регулирование земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, не исчерпывается. Отдельные вопросы регулируются такими федеральными законами, как: Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» [67], Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» [68], Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [66], а также законами субъектов Российской Федерации и множеством подзаконных нормативных правовых актов федерального и регионального уровня.

Важно отметить, что ни в одном из действующих нормативных правовых актов нет определение понятия «земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства», что следует признать пробелом правового регулирования. Если обратиться к нормам других федеральных законов в части регулирования отдельных видов земельных участков, то в них можно найти соответствующие определения. Например, в Федеральном законе от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [69] в ст. 3 законодатель сформулирован

определения садового, огородного и земельных участков общего пользования. В ст. 7 Лесного кодекса Российской Федерации [34] легально определено понятие лесного земельного участка.

В доктрине ученые предлагают различные определения земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

К примеру, Р.Т. Бакирова под такими земельными участками предлагает понимать «земельный участок, предоставляемый гражданину и (или) приобретенный им и (или) членами его семьи для ведения личного подсобного хозяйства, а именно: для производства и переработки сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей (с правом возведения жилого дома, зданий и сооружений, приусадебный или без такового полевой земельный участок)» [5, с. 42].

Несколько иначе формулируют понятие исследуемого вида земельного участка А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков и А.Е. Черноморец: «часть земной поверхности, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке, предоставленная (приобретенная) гражданином (или гражданином и членами его семьи) для производства и/или переработки сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения преимущественно личных потребностей с правом возведения жилого дома, зданий и сооружений (приусадебный земельный участок) или без такового (полевой земельный участок) [2].

Однако, что бы определиться с понятием рассматриваемого вида земельных участков, необходимо рассмотреть общее понятия земельного участка.

В ч. 3 ст. 6 ЗК РФ дано понятие земельного участка как объекта права собственности и иных предусмотренных ЗК РФ прав на землю как недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Несмотря на легальное понятие земельного участка, в доктрине не сформирован единый подход к определению земельного участка. Земельный участок рассматривается как природный ресурс и как вещь. При этом, земельный участок, который является чьей-то собственностью, т.е. представляет собой индивидуализированную часть земли не утрачивает естественных качеств природного объекта и природного ресурса [29, с. 11]. Именно природные качества земельного участка обеспечивают государственное вмешательство в производственные отношения, связанные с его использованием. Поэтому, несмотря на то, что земля является объектом гражданских прав, недвижимым имуществом (ст. 130 ГК РФ), целесообразен дифференцированный подход, применяемый при установлении правового режима земель и учитывающий природные, социальные, экономические и другие факторы [72, с. 553].

Д.А. Тоточенко, рассматривая земельный участок как объект гражданских прав, выделяет следующие его классификационные признаки:

- делимость земельных участков, требования к которой установлены ст. 11.9 ЗК РФ и другими федеральными законами, в том числе и Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- категория земель, которая устанавливается в соответствии с п. 1 ст. 7 ЗК РФ;
- вид разрешенного использования, например, связанные с ведением сельского хозяйства, садоводства и огородничества и др. При этом, следует иметь в виду, что ч. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ [15]), устанавливает такие виды разрешенного использования, как основные, условно разрешенные и вспомогательные виды;
- оборотоспособность, предполагающая, что земельные участки могут быть оборотоспособными, ограниченными в обороте и изъятыми из оборота [61].

Перечисленные признаки позволяют также охарактеризовать и особенности земельных участков, которые предоставляются гражданам, для ведения личного подсобного хозяйства.

В ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» предусмотрено два вида земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:

- приусадебный земельный участок;
- полевой земельный участок.

С учетом изложенного, земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, могут относиться либо к категории земель населенных пунктов (приусадебный участок), либо земель сельскохозяйственного назначения (полевой участок).

Далее, следует определиться с видом разрешенного использования, которое указано в ч. 1 и раскрывается в частях 2 и 3 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

В отношении обоих указанных видов земельных участков в качестве разрешенного использования установлен режим «под личное подсобное хозяйство» с разными пределами разрешенного использования для приусадебных и полевых земельных участков.

Так, на приусадебном земельном участке, особенностью которого является расположение его в границах населенного пункта, разрешено:

- производство сельскохозяйственной продукции;
- возведение жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

На практике много споров возникает относительно возведенных на приусадебном земельном участке построек. Так, наличие на земельном участке гаража (вспомогательного сооружения) из металлических листов было признано судом как не соответствующее разрешенному использованию

земельного участка [44]. Так же признается нарушением разрешенного использования земельного участка возведенный дом не соответствующий параметрам разрешенного на приусадебном земельном участке объекту индивидуального жилищного строительства и, более того, используемый в нарушение разрешенного использования земельного участка, для сдачи в аренду и проживания иных лиц [4].

Следующим видом земельных участков, используемых для ведения личного подсобного хозяйства, является полевой земельный участок, который располагается за пределами границ населенного пункта. Использование таких земельных участков ограничено только производством сельскохозяйственной продукции.

Так, из материалов дела следовало, что на основании договора купли-продажи ФИО1 являлся собственником земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Первичные правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок не свидетельствовали о его отнесении к приусадебному земельному участку. Совокупностью доказательств было подтверждено, что ФИО1 фактически приобрела в собственность полевой земельный участок за пределами границ населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства, а потому его использование для возведения сооружений (строений) недопустимо. Возведенное на полевом земельном участке сооружение (строение) в соответствии с требованиями ст. 222 ГК РФ относится к самовольной постройке, право собственности на которое не может быть приобретено [3].

Следующим признаком, рассматриваемого вида земельного участка является его делимость, что регулируется частями 4 и 5 ст. 4 Федерального закона № 112-ФЗ, посредством установления предельные их размеры.

В ч. 4 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» сказано о том, что предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности устанавливаются органами местного самоуправления.

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз (ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»). Из приведенного положения следует, что размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются в соответствии с федеральным и местным законодательством вне зависимости от местонахождения земельного участка (в пределах либо за пределами населенного пункта).

Требования к максимальному пределу предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства обусловлены их целевым назначением – удовлетворение личных потребностей граждан, а не осуществление коммерческой деятельности [43].

Согласно п. 6 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», оборот земельных участков личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Рассматриваемые земельные участки, не отнесены законодателем ни к числу изъятых, ни к числу ограниченных в обороте (ст. 27 ЗК РФ). Это означает, что собственник участка вправе совершать с ним любые не запрещенные законом сделки, но с соблюдением общих правил, предусмотренных гражданским и земельным законодательством.

Изложенное позволяет сделать вывод о том, что рассмотренные разновидности земельных участков, используемые для ведения личного подсобного хозяйства, имеют общие и отличительные признаки. Общим является цель их использования - для ведения личного подсобного хозяйства

и производство сельскохозяйственной продукции. Отличия заключаются в месте расположения приусадебных и полевых земельных участков и в возможности/невозможности осуществления строительства на них.

1.3 Субъекты права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства

В ЗК РФ установлено, что субъектами земельных правоотношений могут быть граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

Федеральный закон от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» ограничивает круг субъектов, которым могут предоставляться земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства только гражданами.

Как известно, необходимой предпосылкой возникновения правоотношений по поводу ведения личного подсобного хозяйства, как и любого другого правоотношения выступает правосубъектность, которая представляет собой единство таких ее элементов, как правоспособность, дееспособность и деликтоспособность. В действующем гражданском законодательстве правоспособность определена в ст. 17 ГК РФ как признанная в равной мере за всеми гражданами, способность иметь гражданские права и нести обязанности. Правоспособность возникает у гражданина в момент его рождения. Данное свойство сохраняется за гражданином в течение всей его жизни и прекращается только со смертью.

Так, оспаривая судебный акт, заявитель ссылался на то, что издание департаментом оспариваемого приказа о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства после смерти заявителя является неправомерным, поскольку в силу п. 2 ст. 17 ГК РФ, правоспособность гражданина прекращается (в данном случае - с 23.06.2008). Действия представителя по дальнейшему оформлению прав на земельный участок

после смерти заявителя не могли влечь правовые последствия, так как выданная ему доверенность прекратилась в силу закона. Судом при рассмотрении данного спора было установлено, что вступившим в законную силу решением районного суда установлено, что приказ департамента был издан после смерти заявителя, в связи с чем, у него не могло возникнуть право собственности на спорный земельный участок. Этим же решением было отказано в удовлетворении требований о признании права собственности на земельный участок за наследником заявителя со ссылкой на то, что на момент открытия наследства спорный земельный участок не принадлежал на праве собственности наследодателю и потому не мог перейти в порядке наследования к наследнику.

Судом общей юрисдикции также указано, что действия представителя по оформлению прав на земельный участок после смерти заявителя не могли повлечь возникновения права собственности у последнего, так как в соответствии со ст. 188 ГК РФ в связи с его смертью действие доверенности прекратилось. При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что во вступившем в законную силу решении районного суда содержатся выводы о том, что издание оспариваемого приказа департамента не имеет правового значения и не могло явиться основанием для возникновения права собственности, у суда первой инстанции не имелось оснований для отказа в требовании о признании указанного приказа незаконным [48].

Земельная правоспособность имеет определенные особенности, отличающие ее от общей правоспособности. В частности, земельная правоспособность наделяет гражданина правом приобретения земельного участка, а также правами и обязанностями, связанными с владением, пользованием и распоряжением землей.

Если правоспособность представляет собой способность иметь гражданские права и нести обязанности (ст. 17 ГК РФ), то под дееспособностью понимают способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя

гражданские обязанности и исполнять их (ст. 21 ГК РФ). Правоспособностью наделены все граждане уже с момента рождения.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков [5, с. 41].

Субъектами права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства являются только граждане. Тогда как вести личное подсобное хозяйство, согласно ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» могут также члены семьи гражданина. Иными словами, в личное подсобное хозяйство могут входить все вместе проживающие члены семьи или только их часть, а также проживающие отдельно родственники.

Следует обратить внимание на то, что, если гражданин зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, но ведение личного подсобного хозяйства не может быть связано с его предпринимательской деятельностью так как направлено на удовлетворение только личных потребностей. Кроме того, в п. 4 ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» законодатель сделал важное замечание, что реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции не является предпринимательской деятельностью, так как осуществляется личным трудом гражданина или членов его семьи. Полученная в результате такой деятельности продукция и доходы, являются личной собственностью граждан [62, с. 14-15].

Иными словами, наличие статуса индивидуального предпринимателя или занятие предпринимательской деятельностью не меняют установленную законом непредпринимательскую природу деятельности гражданина и членов его семьи при ведении личного подсобного хозяйства на спорных земельных участках [47].

Следует отличать личное подсобное хозяйство от крестьянско-фермерской деятельности, осуществляемой в соответствии с Федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» [65].

Разница между личным подсобным хозяйством и крестьянско-фермерской деятельностью заключается в том, что владелец личного подсобного хозяйства не регистрируется в качестве индивидуального предпринимателя, в то время как регистрация ИП обязательна. В целом, нормативное закрепление того, что деятельность личного подсобного хозяйства не является предпринимательской, имеет следующие правовые последствия:

- граждане, ведущие личное подсобное хозяйство не платят налоги, в то время как у владельцев крестьянского (фермерского) хозяйства уплата налогов строго обязательна (подп. 13 ч. 1 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) [38];
- ведение личного индивидуального хозяйства не требует специальной регистрации (п. 2 ст. 3 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве») [18];
- личное подсобное хозяйство - это удовлетворение личных потребностей. Поэтому считается, что полученные доходы от произведенной личным трудом сельскохозяйственной продукции направляются не на коммерческие цели, а на личное (семейное) потребление [63, с. 67].

Личное подсобное хозяйство – это ведение производства одним гражданином или несколькими людьми (родственниками владельца личного

подсобного хозяйства), а крестьянское (фермерское) хозяйство – это обязательно объединение граждан.

Как было установлено в предыдущей части настоящей выпускной квалификационной работе, площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства имеет определенные параметры, которые ограничены площадью в 2,5 га, а при ведении фермерского хозяйства в процессе задействуются участки больших размеров (свыше 2,5 га).

Специфика подсобного хозяйства в том, что реализация продукции возможна только узкому кругу покупателей из-за объемов производимого продукта, а собственники фермеры могут функционировать при взаимодействии с большим кругом покупателей [26, с. 52].

Из земель различных категорий под личное подсобное хозяйство, определенных законодательством Российской Федерации, эффективными остаются две категории: земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов, так как заниматься производством сельскохозяйственной продукции на землях других категорий практически невозможно.

Проведенный в первой главе теоретико-правовой анализ правового режима земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, позволяет сделать следующие выводы.

Во-первых, для всестороннего исследования правового режима земельных участков, которые предоставляются гражданам для ведения ими личного подсобного хозяйства, была рассмотрена категория «правовой режим земельного участка» и элементы ее составляющие, что позволило сформулировать его понятие.

Во-вторых, исследование понятия и видов земельных участков, позволило сделать вывод о том, что земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, могут относиться либо к категории земель населенных пунктов (приусадебный участок), либо земель сельскохозяйственного назначения (полевой участок). В отношении данных

видов земельных участков действует режим разрешенного использования – «под личное подсобное хозяйство» с разными пределами использования приусадебного и полевого земельных участков.

Земельная правоспособность имеет определенные особенности, отличающие ее от общей правоспособности. В частности, земельная правоспособность наделяет гражданина правом приобретения земельного участка, а также правами и обязанностями, связанными с владением, пользованием и распоряжением землей.

В-третьих, субъектами права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства являются только граждане несмотря на то, что в личное подсобное хозяйство могут входить все вместе проживающие члены семьи или только их часть, а также, проживающие отдельно родственники.

Глава 2 Содержание правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства

2.1 Основания приобретения, прекращения и ограничения права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства

Содержание правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, включает право на приобретение и (или) предоставление земельного участка, а также права и обязанности, связанные с владением, пользованием и распоряжением землей.

В данной части исследования будут рассмотрены вопросы приобретения, прекращения и ограничения права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства граждане могут приобретать в собственность по различным правовым основаниям. При этом, все основания возникновения права собственности можно разделить в зависимости от формы собственности, в которой находится земельный участок, на:

- основания возникновения права собственности на земельные участки, находящиеся в частной собственности;
- основания возникновения права собственности на участки, находящие в публичной собственности.

Право собственности на земельные участки, находящиеся в частной собственности, может возникать по следующим основаниям:

- по договору или иной сделке право;
- при образовании нового земельного участка посредством раздела, выдела, объединения или перераспределения земельных участков (п. 1 ст. 11.8 ЗК РФ);

- в связи с реорганизацией юридического лица;
- по решению суда.

Приобретение земельного участка в собственность для ведения личного подсобного хозяйства посредством совершения сделки с другим гражданином осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ применительно к соответствующему виду договора, и с учетом особенностей, указанных в ЗК РФ. Не исключается и возможность ведения личного подсобного хозяйства на участках, арендуемых у граждан или органов публичной власти.

В отношении земельных участков публичной собственности можно выделить следующие основания возникновения на них права собственности:

- по договору;
- на основании распорядительного акта, т.е. земельный участок предоставляется бесплатно, к примеру, в границах застроенной территория с целью развития данной территории.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства урегулирован ст. 39.18 ЗК РФ. Так, в п. 1 указанной статьи ЗК РФ описан порядок действий уполномоченных органов при рассмотрении заявлений граждан о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в указанных целях. Также в ней предусмотрены (в качестве бланкетной нормы) правовые основания для отказа в удовлетворении этих заявлений [12].

Открытость процедур рассмотрения заявления, преследующая цель устранения коррупциогенных факторов при предоставлении земельных участков, неожиданно показала иной недостаток нормативного регулирования данных отношений - использование участия в конкурсе по иным мотивам, нежели для получения земельного участка (например, для

обогащения за счет отказа от дальнейших предложений по повышению цены договора непосредственно в ходе конкурса).

Например, Определением Верховного Суда РФ были отменены судебные акты нижестоящих инстанций. При этом Судом было установлено, что 9 июня 2015 г. Р. обратился к администрации муниципального образования с заявлением о намерении участвовать в аукционе в отношении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Администрация отказала данному гражданину в участии в аукционе по мотивам отсутствия у заявителя правового интереса в получении данного земельного участка.

Из обстоятельств дела усматривалось, что Р. в администрацию района направлял многочисленные заявления об участии в конкурсах по вопросам приобретения земельных участков независимо от вида их разрешенного использования. Такие действия были признаны судом, как явно свидетельствующие о недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались [46].

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства осуществляется без проведения торгов (пп. 10 ч. 2 ст. 39.3 ЗК РФ). При этом цена земельного участка устанавливается органом государственной власти [53] или органом местного самоуправления, которым принадлежит земельный участок (п. 2 ст. 39.4 ЗК РФ).

В определенных законом случаях земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства может быть предоставлен гражданину бесплатно в случае, если ранее земельный участок был предоставлен гражданину в безвозмездное пользование для ведения личного подсобного хозяйства и в течение пяти лет использовался им по назначению в соответствии с видом его разрешенного использования (пп. 4, 5 ст. 39.5 ЗК РФ, пп. 6 п. 2 ст. 39.10 и пп. 7 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ). Также бесплатно могут

быть предоставлены земельные участки гражданам, которые имеют трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов РФ, а также иным лицам в предусмотренных законом субъекта РФ или федеральным законом случаях (пп. 6 и 7 ст. 39.5 ЗК РФ) [7].

Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства может быть предоставлен гражданину в аренду без проведения торгов (пп. 15 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ).

Размер арендной платы устанавливается Правительством РФ (для земель, находящихся в федеральной собственности) [52], органом государственной власти субъекта или органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в их собственности (ст. 39.7 ЗК РФ). При этом срок аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта устанавливается в 20 лет (пп. 3 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ).

Также земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут быть предоставлены гражданину на праве безвозмездного пользования на срок не более чем 6 лет (пп. 6 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ). По истечении 5 лет данный участок гражданину может быть предоставлен в собственность бесплатно в соответствии с п. 4 ст. 39.5 ЗК РФ. Главное условие при этом состоит в том, что такой земельный участок должен быть в указанный период времени использован гражданином в соответствии с установленным разрешенным использованием, то есть в тех целях, для которых участок был предоставлен [12].

Таким образом, гражданам земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут быть предоставлены на праве собственности, аренды либо на праве безвозмездного пользования.

По общему правилу предоставление земельных участков осуществляется в следующем порядке:

- подготовка схемы расположения земельного участка (если земельный участок предстоит образовать);
- подача гражданином заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если земельный участок предстоит образовать;
- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- обеспечение заинтересованным гражданином необходимых кадастровых работ в целях образования земельного участка;
- осуществление кадастрового учета земельного участка;
- подача гражданином заявления о предоставлении земельного участка;
- заключение договора купли-продажи, аренды или договора безвозмездного пользования земельным участком (пп. 1 - 7 п. 1 ст. 39.14 ЗК РФ).

Собственность на земельный участок возникает с момента внесения в ЕГРН соответствующей записи, так как возникновение права собственности на землю подлежит государственной регистрации. Но даже с момента заключения договора в отношении земельного участка, продавец и покупатель по сделке в отношениях между собой не вправе недобросовестно ссылаться на отсутствие в ЕГРН соответствующей записи (п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [51]).

С момента государственной регистрации права собственности на земельный участок у его собственника возникают определенные права и обязанности.

Таким образом, право собственности может возникнуть по следующим основаниям:

- по договору или иной сделке;

- при образовании нового земельного участка;
- в связи с реорганизацией юридического лица;
- по решению суда;
- на основании распорядительного акта.

Под прекращением права собственности понимают прекращения соответствующего правоотношения, в результате которого лицо не обладает законной возможностью осуществлять по своей воле и своему усмотрению в своих интересах правомочия владения, пользования и распоряжения, принадлежащего ему ранее имущества.

Основаниями прекращения права собственности могут являться право прекращающие факты (обязывающие факты и факты, позволяющие прекратить право) и право прекращающиеся акты (сделки с земельными участками, административные акты, решения суда) [33, с. 25].

Ученые выделяют следующие основания прекращения права на собственности на земельные участки:

- добровольное отчуждение;
- прекращение права собственности в публичных интересах;
- прекращение права собственности как санкция за земельное правонарушение [70].

Правовые основания прекращения права собственности на землю изложены в ст. 235 ГК РФ и в ст. 44 ЗК РФ.

Итак, в зависимости от волеизъявления собственника можно назвать следующие правовые основания прекращения права на земельные участки:

- добровольные, предполагающие: отчуждение посредством заключения договора или сделки с учетом особенностей и ограничений оборотоспособности земельного участка (ст. 44 ЗК РФ);
- отказ от права собственности на земельный участок (ст. 236 ГК РФ, ст. 53 ЗК РФ);

- принудительные, которые могут быть связаны как с правомерным, так и с неправомерным поведением собственника.

Прекращение права собственности лица на земельный участок, который не может принадлежать лицу (ст. 238 ГК РФ), возможно в случае, если соответствующий земельный участок оказался на законном основании у собственника, которому он в силу закона принадлежать не может. Такое прекращение права собственности должно быть возмездным [50].

Земельные участки могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд, порядок которого урегулирован статьями 279-282 ГК РФ, ст. 49, гл. VII.1 ЗК РФ. Такое решение принимается в исключительных случаях и имеет общественно-полезные цели, реализация которых предполагает вмешательство в частные интересы.

Принудительным безвозмездным изъятием является конфискация, предполагающая обращение конфискуемого земельного участка в собственность государства по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (ст. 243 ГК РФ).

Подпунктом 8 п. 2 ст. 235 ГК РФ предусмотрено такое основание прекращения права собственности, как обращение по решению суда в доход государства имущества, в отношении которого не представлены доказательства его приобретения на законные доходы. По мнению Конституционного Суда РФ такое обращение является особой мерой государственного принуждения, применяемой в случае нарушения лицами, выполняющими публичные функции, антикоррупционного законодательства [42].

Право собственности на земельный участок может прекращено и в случае его реквизиции (ст. 242 ГК РФ, ст. 51 ЗК РФ).

В юридической литературе обращается внимание на существенные различия положений ст. 51 ЗК РФ («Реквизиция земельного участка») и ст. 242 ГК РФ («Реквизиция»), на противоречие положений ст. 51 ЗК РФ норме

ч. 3 ст. 35 Конституции РФ, а также на необходимость принятия специального ФЗ о реквизиции [10].

Следует также отметить, что некоторые авторы рассматривают реквизицию земельных участков как ограничение прав на землю в публичных интересах [56].

В соответствии с п. 1 ст. 56 ЗК РФ права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным ЗК РФ и федеральными законами.

Вопрос о терминологии лежит в основе любого исследования, касающегося особенностей правового регулирования имущественных отношений. Обсуждение вопроса о гарантиях права частной собственности на землю невозможно без выявления соотношения понятий «ограничения», «пределы» и «запреты».

Ограничение права частной собственности означает лишь уменьшение (сокращение) возможностей его субъекта реализовывать право пользования или распоряжения участком, постоянно или временно. Ограничения устанавливаются только в публичных интересах. Установление ограничений в частных интересах [32, с. 31] означает злоупотребление правом.

Применительно к земельным участкам Конституция РФ предусматривает только два общих ограничения реализации воли собственника. Однако ЗК РФ закрепляет гораздо больше ограничений, и прежде всего в публичных интересах.

Статья 56.1 ЗК РФ предусматривает возможность ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд. Однако не все ученые согласны с тем, что резервирование является ограничением права собственности на землю.

Так, А.А. Воронцова считает, что ограничение и резервирование являются правовыми категориями различной природы [13, с. 133].

Резервирование земель, прежде всего, является одной из функций управления в сфере охраны и использования земель. Оно направлено на

обеспечение баланса публичных и частных интересов при возможном дальнейшем изъятии земельных участков.

Ограничения прав в связи с резервированием возникают для обеспечения достижения целей резервирования. Принято выделять несколько групп ограничений, связанных с резервированием земель.

Во-первых, это ограничения, затрагивающие правомочие распоряжения земельным участком, связанные с ограничением в обороте земельных участков в границах зарезервированных земель и запретом на предоставление таких участков в частную собственность.

Во-вторых, выделяют ограничения, сужающие правомочие владения земельным участком, а именно: необходимость предоставить доступ на земельный участок для третьих лиц.

В-третьих, собственники земельных участков, находящихся в границах зарезервированных земель, испытывают ограничения, связанные с утратой рыночной привлекательности таких земельных участков при желании ими распорядиться. Строго говоря, эти ограничения носят скорее экономический характер и могут рассматриваться как ограничения только при очень широком подходе.

В качестве классического примера можно привести Постановление Европейского суда по правам человека от 23 сентября 1982 г. «Спорронг (Sporrong) и Лоннрот (Lonnroth) против Швеции» [49]. В основе данного спора лежало решение органов публичной власти Швеции о разрешении на отчуждение участков заявителей и запрещении на строительство на соответствующих участках в связи с планируемым размещением объектов транспортной инфраструктуры. Впоследствии необходимость в размещении отпала. ЕСПЧ в своем решении указал, что имело место вмешательство в осуществление права собственности, не оправданное публичным интересом.

В-четвертых, ограничение использования земельных участков. ЗК РФ (ст. 56.1) устанавливает возможность ограничения прав на земельные участки в связи с резервированием земель. Такая общая формулировка

позволяет предположить, что ограничения должны быть уточнены при принятии конкретных решений о резервировании земель в зависимости от того, размещение какого объекта планируется в дальнейшем. Однако анализ решений о резервировании показывает, что в актах о резервировании конкретный перечень ограничений не указывается.

Чаще всего решения о резервировании содержат отсылку к законодательству. В отдельных случаях решения о резервировании, помимо такой отсылки, содержат запрет на приватизацию земельных участков на период резервирования земель. Только единичные акты содержат более или менее подробный перечень ограничений.

Таким образом, на практике перечень конкретных ограничений в решениях о резервировании не устанавливается, законодательно такая обязанность также прямо не закреплена. Более того, конструкция нормы ст. 56.1 ЗК РФ позволяет сделать вывод о том, что ограничения в использовании земельных участков могут возникнуть в связи с резервированием земель, а могут и не возникнуть.

В то же время гражданское законодательство вне зависимости от того, были или нет установлены ограничения на использование земельных участков, относит (в случае, если за резервированием следует изъятие) риск затрат и убытков, связанных со строительством, реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений, на его правообладателя.

Указанное подтверждается и правоприменительной практикой, которая по вопросам ограничений прав на землю, связанных как с резервированием земельных участков, так и с установлением зон с особыми условиями использования территории, сложилась в целом достаточно единообразной: публичный интерес в ограничениях прав правообладателей земельных участков, согласно практически единой правовой позиции судебных органов, приоритетнее интересов частных, и даже в случае, если они не были должным образом установлены, они должны соблюдаться [41].

Таким образом, на сегодняшний день присутствует некая правовая неопределенность в вопросе о том, всегда ли резервирование земель связано с ограничением прав правообладателей земельных участков в границах таких земель. Отмеченная неопределенность на практике зачастую приводит к нарушению интересов правообладателей земельных участков.

2.2 Права и обязанности субъектов права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства

По объему принадлежащих прав субъектов права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства можно разделить на права собственников, владельцев, пользователей, арендаторов и обладателей сервитутов.

Как уже отмечалось в ст. 209 ГК РФ право собственности раскрывается посредством триады юридически обеспеченных правомочий собственника:

- владение, т.е. волевое, фактическое и непосредственное господство над вещью;
- пользование, т.е. извлечения из вещи полезных свойств, плодов и иных доходов в процессе его эксплуатации;
- распоряжение, т.е. определение судьбы вещи.

Таким образом, основной смысл права собственности заключается в возможности извлечения материальной пользы, выгоды.

В связи с изложенным, право собственности можно определить как совокупность определенных правомочий собственника вне связи с возложенными на него обязанностями, которые реализуются свободно по собственной воле.

Право собственности на землю регулируется главой 17 ГК РФ и ЗК РФ. В отношении земли, право собственности является основным титульным правом, от которого производны все остальные права на землю.

Под правом собственности на землю в объективном смысле понимают институт земельного права, нормы которого регулируют земельные отношения как состояние принадлежности земли определенным лицам (формы собственности на землю). Такие нормы содержатся в статьях 8, 9, 36 Конституции РФ, статьях 17, 18, 19 ЗК РФ и др.

В субъективном смысле, право собственности на землю – совокупность определенных правомочий собственника земли вне связи с возложенными на него обязанностями, которые реализуются свободно по собственной воле и своему усмотрению.

Категория «свободно» связана, прежде всего, с категорией «воля». Собственник по своей воле, без постороннего принуждения может владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком. Категория «усмотрение» — это деятельно-содержательная сторона выражения воли собственника, направленная на ее реализацию [58, с. 48].

Собственник земельного участка также обладает правомочиями владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему земельным участком, которые аналогичны вышеуказанным представлениям, сложившимся в гражданском праве. Однако, учитывая специфичность объектов права собственности на землю, указанные правомочия собственника имеют некоторые особенности.

К примеру, в отличие от владения обычным имуществом (вещью), владение земельным участком является некоторой условностью, так как земельный участок неперемещаем и хозяйственное господство над ним ограничено. Владение земельным участком в натуре объективно выражается только в виде возведения заборов, зданий, строений и сооружений, а также межевых линий.

Право пользования собственников земельных участков регламентируется ст. 40 ЗК РФ.

Например, разрешая требования о демонтаже нестационарного торгового объекта - суды указали на расположение данного объекта на

земельном участке, разрешенный вид использования которого не предусматривает возможность размещения торгового павильона, так как видами разрешенного использования являются «магазины, торговые комплексы».

Как установлено судами, разрешенным использованием спорного земельного участка является «под магазины, торговые комплексы». Земельный участок расположен в зоне Ц-1, в соответствии с пунктом 52.1 Правил землепользования и застройки города Перми в данной зоне не предусмотрено размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений.

При этом судами не учтено, что площадь спорного земельного участка составляет 8 кв. м, что исключает возможность его использования собственником для размещения объекта капитального строительства, равно как не исследован вопрос о том, насколько противоречит данному виду целевого использования земельного участка размещение нестационарного торгового объекта, с учетом осуществляемого предпринимателем вида деятельности в указанном нестационарном торговом объекте [45].

Право распоряжения предполагает совершать сделки с земельными участками (продавать, обменивать, дарить, передавать в аренду или в залог и т.д.). Распоряжение земельным участком также может выражаться в изменении его правового статуса. Однако это право не распространяется на субъектов права частной собственности, поскольку они в данном случае лишь вправе обратиться с соответствующим ходатайством в уполномоченные органы.

Ст. 27 ЗК РФ устанавливает ограничения в обороте земельных участков в зависимости от их целевой принадлежности, т.е. категории земли.

Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения. Собственник земельного участка вправе по своему

усмотрению использовать все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено законом.

Собственник приусадебного земельного участка может возводить жилой дом, производственные, бытовые и иные здания и строения, что запрещено собственнику полевого земельного участка. При этом собственникам как приусадебного, так и полевого земельных участков предоставлено право осуществлять сельскохозяйственные работы, включающие посев, посадку, выращивание растений, разводить сельскохозяйственных животных, птиц.

Необходимо также отметить, что содержание права собственности на землю включает в себя и обязанности собственников земельных участков. Непосредственно обязанности собственника земельного участка приведены в ст. 42 ЗК РФ

О.И. Крассов считает, что, так как собственник земельного участка обладает не только правами, которые еще и в некоторых случаях ограничиваются публичными интересами, но на него возлагаются и обязанности, то целесообразно в законодательстве закрепить титул «собственность», означающий совокупность прав и обязанностей, в рамках которых собственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащем ему земельным участком [31, с. 112-113].

Основной обязанностью собственника является бремя содержания принадлежащего земельного участка, которое включает:

- рациональное пользование земельными участками в соответствии с целями их предоставления, т.е. для ведения личного подсобного хозяйства;
- использование земельного участка в соответствии с установленными требованиями градостроительных регламентов и иными правилами и нормативами.

На собственнике лежит риск случайной гибели или порчи своего имущества, который переходит на приобретателя земельного участка с момента государственной регистрации (ст. 223 ГК РФ).

Право собственности не может обеспечить экономически необходимое участие одного лица в праве собственности другого. В связи с чем, германскими пандектистами была разработана теория ограниченных вещных прав [9, с. 114].

Действующее гражданское законодательство Российской Федерации также предусматривает ряд ограниченных вещных прав, исчерпывающий перечень которых приведен в ст. 216 ГК РФ, это:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- сервитуты;
- право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом.

Перечисленные виды ограниченных вещных прав обладают следующими признаками вещного права:

- носят бессрочный характер;
- объектом является вещь;
- пользуются абсолютной защитой;
- вытекающие из ограниченных вещных прав требования имеют приоритет перед обязательственными требованиями;
- характеризуются правом следования [11; 27, с. 165].

Следует обратить внимание на то, что в ГК РФ в качестве ограниченных не названо право аренды.

Право аренды, несмотря на то, что не является вещным правом, но обладает некоторыми его признаками (право следования и защита против третьих лиц посредством вещных исков (ст. 305 ГК РФ) [39]) и в качестве

такового названо в ст. 22 ЗК РФ. Однако в отличие от других вещных право аренды может самостоятельно существовать в качестве обязательства [23].

Однако ученые относительно отнесения аренды к вещным правам высказываются диаметрально противоположные мнения.

К примеру, Е. А. Суханов, считает, что перечень вещных прав должен носить исчерпывающий характер [60, с. 43]. Соглашаясь с ученым, следует отметить, что ряд прав вещного характера закреплен в других статьях ГК РФ. Поэтому правильнее было бы все ограниченные вещные права перечислить в одной ст. 216 ГК РФ, в том числе и регламентированных в других разделах и статьях ГК РФ.

Некоторые ученые предлагают расширить перечень вещных прав лиц, не являющихся собственниками, за счет включения права фактического владельца (ст. 234 ГК РФ) и право залога (ст. 334 ГК РФ) [57, с. 20], права доверительного управления (ст. 1013 ГК РФ) и пользования в силу завещательного отказа (ст. 1137 ГК РФ) [24, с. 19]. Однако А. А. Минаева считает, что невозможно эти права относить к ограниченным вещным правам на землю, так как они не регламентируются нормами земельного законодательства [37, с. 14].

Необходимо отметить, что право пожизненного владения земельным участком перестало предоставляться с 1 января 2015 г. и может быть получено только в результате наследования (ст. 267 ГК РФ). В этой связи отказ по нему может также осуществляться как завещательный.

Также не зависит от воли собственника переход земельного участка другому лицу в порядке наследования, находящегося на праве пожизненного владения или постоянного пользования. Собственник после предоставления земельного участка в данные права может повлиять на его судьбу только в исключительных случаях: нарушения экологического законодательства, использования не по назначению или порчи участка и др. [71, с. 18].

Данные обстоятельства дают основания считать, что права пожизненного наследуемого владения и бессрочного пользования земельным

участком являются отделенными от права собственности. Переход права собственности также не влияет на данные ограниченные вещные права - собственник не правомочен распоряжаться участком и передавать его другим лицам.

Н.В. Шереметьева предлагает отказаться от права постоянного пользования земельными участками, так как по ее мнению, на современном этапе развития правовых отношений оно не является обоснованным и несет в себе признаки юридического вреда, а также недостаточно приспособлено к современным экономическим отношениям. Отказ от права постоянного пользования земельными участками наиболее оптимально, осуществить путем его трансформации в право собственности [71, с. 18].

Право земельного сервитута - это право владельца или землепользователя земельного участка на ограниченное платное или бесплатное пользование чужим земельным участком. Сервитуарием может выступать собственник участка, землепользователь и землевладелец (ст. 274 ГК РФ).

При этом отечественный законодатель выделяет сервитут и публичный сервитут, к регулированию которого не применяются нормы ГК РФ и гл. V.3 ЗК РФ.

В ЗК РФ в сфере регулирования сервитутных отношений особое место отводится публичному сервитуту.

Согласно ст. 276 ГК РФ сервитут может быть прекращен в случае отказа субъекта сервитутного права от сервитута.

Действующим законодательством не установлено специальных требований относительно формы договора сервитута. Для него обязательной является письменная форма заключения, и по желанию сторон - нотариальное удостоверение.

Таким образом, в заключение рассмотрения содержания правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, можно сделать следующие выводы.

Во-первых, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства граждане могут приобретать в собственность по различным правовым основаниям. При этом, все основания возникновения права собственности можно разделить в зависимости от формы собственности, в которой находится земельный участок, т.е. в публичной или частной. Прекращение права на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства представляет собой прекращение соответствующего правоотношения, в результате которого лицо не обладает законной возможностью осуществлять по своей воле и своему усмотрению в своих интересах правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащего ему ранее земельного участка. Ограничения права частной собственности на землю означают лишь уменьшение возможностей его субъекта реализовывать право пользования или распоряжения земельным участком, постоянно или временно. Ограничения должны устанавливаться только в публичных интересах, но не в интересах частных лиц, поскольку последнее будет означать злоупотребление правом.

Во-вторых, по объему принадлежащих прав субъектов права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства можно разделить на права собственников, владельцев, пользователей, арендаторов и обладателей сервитутов. Основным смысл права собственности заключается в возможности извлечения материальной пользы, выгоды. В отношении земли, право собственности является основным титульным правом, от которого производны все остальные права на землю. Действующее гражданское законодательство Российской Федерации также предусматривает ряд ограниченных вещных прав. Право пожизненного наследуемого владения и бессрочного пользования земельным участком являются отделенными от права собственности. Переход права собственности также не влияет на данные ограниченные вещные права - собственник не правомочен распоряжаться участком и передавать его другим лицам.

Заключение

Проведенный научно-практический анализ правового режима земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, позволяет сделать следующие выводы.

Во-первых, был проведен теоретико-правовой анализ понятия «правовой режим земельного участка», в процессе которого было установлено, что исходя из норм действующего земельного законодательства, правовой режим земель определяется целевым назначением земли и разрешенным ее использованием.

Правовой режим устанавливается в отношении земли, являющейся объектом земельных правоотношений, а не как природного ресурса.

Автором было предложено правовой режим земель понимать, как законодательно установленный, исходя из принадлежности земель к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства порядок регулирующий ограничение, содержание прав и обязанностей собственников, владельцев, пользователей или арендаторов земельного участка и функции управления в сфере использования и охраны земель.

Во-вторых, при рассмотрении понятия и видов земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, было обращено внимание на то, что несмотря на легальное понятие земельного участка, в доктрине не сформирован единый подход к определению земельного участка. Земельный участок рассматривается как природный ресурс и как вещь. При этом, земельный участок, который является чьей-то собственностью, т.е. представляет собой индивидуализированную часть земли не утрачивает естественных качеств природного объекта и природного ресурса. Именно природные качества земельного участка обеспечивают государственное вмешательство в производственные отношения, связанные с его использованием. Поэтому, несмотря на то, что земля является объектом

гражданских прав, недвижимым имуществом, целесообразен дифференцированный подход при установлении правового режима земель с учетом природных, социальных, экономических и других факторов.

Особенности земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, определяются такими признаками, как их делимость, категория земель, вид разрешенного использования и оборотоспособность.

Федеральным законом от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» предусмотрено два вида земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства: приусадебный земельный участок; полевой земельный участок.

Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, могут относиться либо к категории земель населенных пунктов (приусадебный участок), либо земель сельскохозяйственного назначения (полевой участок).

Приусадебные и полевые земельные участки, используемые для ведения личного подсобного хозяйства, имеют общие и отличительные признаки. Общим является использование данных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства для производства сельскохозяйственно продукции. Отличия заключаются в месте расположения приусадебных и полевых земельных участков и в возможности/невозможности использования под строительство.

В-третьих, субъектами права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства являются только граждане, несмотря на то, что в личное подсобное хозяйство могут входить все вместе проживающие члены семьи или только их часть, а также родственники, проживающие отдельно. В работе было обращено внимание на то, наличие статуса индивидуального предпринимателя или занятие предпринимательской деятельностью не меняют установленную законом непредпринимательскую

природу деятельности гражданина и членов его семьи при ведении личного подсобного хозяйства на земельных участках.

В-четвертых, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства граждане могут приобретать в собственность по различным правовым основаниям. При этом, все основания возникновения права собственности можно разделить в зависимости от формы собственности, в которой находится земельный участок, т.е. в публичной или частной. Прекращение права на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства представляет собой прекращение соответствующего правоотношения, в результате которого лицо не обладает законной возможностью осуществлять по своей воле и своему усмотрению в своих интересах правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащего ему ранее земельного участка. Ограничения должны устанавливаться только в публичных интересах, но не в интересах частных лиц, поскольку последнее будет означать злоупотребление правом.

В-пятых, по объему принадлежащих прав субъектов права на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства можно разделить на права собственников, владельцев, пользователей, арендаторов и обладателей сервитутов. Основным смысл права собственности заключается в возможности извлечения материальной пользы, выгоды. В отношении земли, право собственности является основным титульным правом, от которого производны все остальные права на землю. В субъективном смысле, право собственности на землю – совокупность определенных правомочий собственника земли вне связи с возложенными на него обязанностями, которые реализуются свободно по собственной воле и своему усмотрению. Учитывая специфичность объектов права собственности на землю, указанные правомочия собственника имеют некоторые особенности. Содержание права собственности на землю включает в себя и обязанности собственников земельных участков.

Действующее гражданское законодательство Российской Федерации также предусматривает ряд ограниченных вещных прав, исчерпывающий перечень которых приведен в ст. 216 ГК РФ. Право пожизненного наследуемого владения и бессрочного пользования земельным участком являются отделенными от права собственности. Переход права собственности также не влияет на данные ограниченные вещные права - собственник не правомочен распоряжаться участком и передавать его другим лицам. Право земельного сервитута - это право владельца или землепользователя земельного участка на ограниченное платное или бесплатное пользование чужим земельным участком. Сервитуарием может выступать собственник участка, землепользователь и землевладелец.

Таким образом, правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданами для ведения личного подсобного хозяйства нуждается в совершенствовании посредством закрепления в Федеральном законе от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» конкретных прав и обязанностей с учетом специфики целевого и разрешенного использования приусадебных и полевых земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства для удовлетворения личных и семейных нужд.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Аксененок Г.А. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения / В кн. Сельское хозяйство и право в СССР и Италии. М., 1977. С. 52-57.
2. Анисимов А.П., Бакирова Р.Т., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Комментарий к Федеральному закону «О личном подсобном хозяйстве» (постатейный) // СПС КонсультантПлюс. 2009.
3. Апелляционное определение Ленинградского областного суда от 06.03.2019 г. № 33-1334/2019 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
4. Апелляционное определение Московского областного суда от 09.02.2022 г. по делу № 33-2804/2022 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
5. Бакирова Р.Т. Правовой режим земельного участка, используемого для ведения личного подсобного хозяйства // Аграрное и земельное право. 2005. № 7. С. 38-54.
6. Беляева Г.С. Правовой режим: к определению понятия // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. Т. 17. 2012. № 3-2. С. 33 – 35.
7. Богатков С.А. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. 2022.
8. Боголюбов С.А. Земля и право: Пособие для российских землевладельцев. М., 1997. 226 с.
9. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М.-Л.: АН СССР, 1948. 344 с.
10. Виноградов О.В. Реквизиция как особое юридическое основание прекращения права собственности // Хозяйство и право. 2008. № 12. С. 84-90.

11. Витрянский В.В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. 2-е изд., испр. и доп. М.: Статут, 2018. 528 с.;

12. Воробьев Н.И., Воробьева Л.В., Майборода В.А., Томтосов А.А. Комментарий к главе V.1 «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (постатейный) [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. 2017.

13. Воронцова А.А. Ограничения прав правообладателей земельных участков при резервировании земель // Актуальные проблемы охраны права собственности на природные ресурсы и объекты: междисциплинарный подход: сборник статей участников Международной научно-практической конференции, посвященной памяти члена-корреспондента Академии наук Республики Татарстан, доктора юридических наук, профессора, заслуженного юриста Республики Татарстан А.А. Рябова (Казань, 26 - 27 октября 2018 г.) / Под ред. З.Ф. Сафина, Е.В. Луневой. М.: Статут, 2019. С. 130-135.

14. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2020 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/site/activity/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 14.05.2022).

15. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // СЗ РФ. 2005. № 1 (Ч. 1). Ст. 16.

16. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

17. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

18. Дзанагов С.Х. Эффективность удобрений для кислых почв // Известия Горского ГАУ. 2018. № 55 (4) С. 26-29.
19. Евтихийев И.И. Регулирование земельных отношений в городах. Горки, 1929. 240 с.
20. Земельное право: учебник / под ред. А.А. Рускола. М., 1940. 340 с.
21. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
22. Иконицкая И.А. Земельное право РФ. М.: Юридическая литература, 1999. 399 с.
23. Какие права относятся к имущественным // СПС КонсультантПлюс. 2021. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 02.05.2022).
24. Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2003. 196 с.
25. Кассационное определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 16.02.2022 г. № 88а-2740/2022 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
26. Катаева М.В. Ведение личного подсобного хозяйства как вид использования земельного участка // В сборнике: Инновационные технологии производства и переработки сельскохозяйственной продукции. Материалы всероссийской научно-практической конференции в честь 90-летия кафедр «Кормление, разведение и генетика сельскохозяйственных животных» и «частная зоотехния» факультета технологического менеджмента. г. Владикавказ, 2021. С. 52-54.
27. Колесникова К.В. К вопросу о правовой природе вещных прав на землю // Гуманитарные и юридические исследования. 2018. № 2. С. 164-167.
28. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный текст Конституции РФ с внесенными поправками от 14.03.2020 опубликован на

Официальном интернет-портале правовой информации
<http://www.pravo.gov.ru>, 04.07.2020.

29. Крассов О.И. Земельный участок как объект природы и природный ресурс // Экологическое право. 2013. № 6. С. 11-14.

30. Крассов О.И. Понятие и содержание правового режима земель // Экологическое право. 2003. № 1. С. 4-6.

31. Крассов О.И. Право собственности на землю в странах Европы: монография. М.: Норма: ИНФРА-М, 2017. 420 с.

32. Крылов П.В. Понятие и признаки ограничений субъективных гражданских прав // Новая правовая мысль. 2008. № 4. С. 30-33.

33. Крючкова В. Прекращение права собственности на землю. Анализ причин на примере судов // Жилищное право. 2021. № 1. С. 25-29.

34. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278.

35. Липски С.А. Тенденции в изменении подходов законодателя к установлению и обеспечению правового режима земельных участков // Правовые вопросы недвижимости. 2019. № 2. С. 19 - 23.

36. Матузов Н.И., Малько А.В. Правовые режимы: вопросы теории и практики // Правоведение. 1996. № 1. С. 6 - 29.

37. Минаева А.А. Изменение системы прав на земельные участки лиц, не являющихся собственниками, в проекте изменений Гражданского кодекса Российской Федерации // Экологическое право. 2012. № 5. С. 14-17.

38. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (ред. от 26.03.2022) // СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.

39. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016) // БВС РФ. 2017. № 3.

40. Общая теория советского земельного права / Под ред. Н.И. Краснова. М.: Наука, 1983. 420 с.

41. Определение Верховного Суда РФ от 01.08.2017 г. по делу № 304-КГ17-3959, А70-2706/2016. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

42. Определение Конституционного Суда РФ от 06.06.2017 г. № 1163-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Романенко Дарьи Сергеевны на нарушение ее конституционных прав подпунктом 8 пункта 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также частью 1 статьи 4, частью 3 статьи 16, статьей 17 и частью 2 статьи 18 Федерального закона «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам». [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

43. Определение Конституционного Суда РФ от 28.01.2021 г. № 124-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Абдулгафурова Гаджимурата Ибрагимовича на нарушение его конституционных прав подпунктом 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 5 статьи 6 Закона Республики Калмыкия «О регулировании земельных отношений в Республике Калмыкия» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

44. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 25.06.2020 г. № 88-10979/2020 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

45. Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 27.01.2021 г. № 88-850/2021. [Электронный ресурс]. // СПС КонсультантПлюс.

46. Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 28.12.2016 г. № 32-КГ16-26 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

47. Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2021 г. № 20АП-1823/2021 по делу № А09-162/2021 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

48. Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2020 г. № 20АП-7842/2019 по делу № А62-1176/2019 [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

49. Постановление ЕСПЧ от 23.09.1982 г. «Спорронг (Sporrong) и Лоннрот (Lonnroth) против Швеции» (жалобы № 7151/75 и 7152/75) [рус. (извлечение), англ.]. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

50. Постановление Конституционного Суда РФ от 30.03.2016 г. № 9-П «По делу о проверке конституционности пункта 5 статьи 20 Федерального закона «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «СГИВ» // ВКС РФ. 2016. № 4.

51. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. 2015. № 8.

52. Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582 (ред. от 29.12.2021) «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» // СЗ РФ. 2009. № 30. Ст. 3821.

53. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 г. № 279 (ред. от 04.10.2021) «Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов» // СЗ РФ. 2015. № 14. Ст. 2124.

54. Приказ Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 (ред. от 16.09.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

55. Пушкин А.В. Правовой режим иностранных инвестиций в Российской Федерации. М.: Альпина Паблишер, 2012. 270 с.

56. Ревякин А.П. Реквизиция земельных участков как ограничение прав на землю // Экологическое право. 2018. № 3. С. 32-36.

57. Самсонова Л.В. Вещные права учреждений профессионального образования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 180 с.

58. Сафин З.С. Современная урбанизация и проблемы охраны права собственности на земельные участки // Актуальные проблемы охраны права собственности на природные ресурсы и объекты: междисциплинарный подход: сборник статей участников Международной научно-практической конференции, посвященной памяти члена-корреспондента Академии наук Республики Татарстан, доктора юридических наук, профессора, заслуженного юриста Республики Татарстан А.А. Рябова (Казань, 26 - 27 октября 2018 г.) / Под ред. З.Ф. Сафина, Е.В. Луневой. М.: Статут, 2019. С. 45-50.

59. Ситников А.П. Вопросы соотношения категорий «правовой режим», «правовое состояние», «правовой порядок» // Вестник Челябинского государственного университета. 2009. № 31. С. 9 - 11.

60. Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах // Хозяйство и право. 1995. № 6. С. 43 - 46.

61. Тоточенко Д.А. Земельный участок как объект отношений, связанных с предоставлением в собственность граждан // Нотариус. 2020. № 4. С. 45 - 48.

62. Устюкова В.В. Личное подсобное хозяйство: правовой режим имущества. М.: Наука, 1990. С. 14-15.

63. Устюкова В.В. Правовое положение крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства в условиях аграрной реформы. М.: Ин-т государства и права РАН, 2000. 260 с.

64. Федеральный закон от 07.07.2003 г. № 112-ФЗ (ред. от 28.06.2021) «О личном подсобном хозяйстве» // СЗ РФ. 2003. № 28. Ст. 2881.

65. Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (ред. от 06.12.2021) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СЗ РФ. 2003. № 24. Ст. 2249.

66. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 14.03.2022) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (Ч. 1). Ст. 4344.

67. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О землеустройстве» // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.

68. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О кадастровой деятельности» // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

69. Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2017. № 31 (Ч. 1). Ст. 4766.

70. Чаркин С.А. О некоторых проблемах правового регулирования прекращения права частной собственности на земельные участки // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2012. № 5. С. 79-87.

71. Шереметьева Н.В. К вопросу отказа от ограниченных вещных прав на земельные участки // Российская юстиция. 2021. № 2. С. 17-20.

72. Эйриян Г.Н. Земельный участок как объект использования // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2019. № 3. С. 550-555.

73.