(cc) BY

Баскакова Яна Алексеевна
студентка
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный
университет им. И.Т. Трубилина»
г. Краснодар, Краснодарский край

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ ФОНДА ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Аннотация*: в статье рассматривается содержание положений земельного законодательства, затрагивающих фонд перераспределения земель. Приводится краткий исторический экскурс появления и развития фонда перераспределения земель. Раскрывается правовая сущность фонда, обозначены основные цели, задачи и назначение. В работе упоминается об использовании земель, попадающих непосредственно в фонд перераспределение земельных участков. Автором раскрывается проблема недостаточной правовой регламентации термина «фонд перераспределение земель». Затрагивается проблема несовершенства перечня оснований, по которым земельные участки поступают в фонд перераспределение земельных наделов. Кроме того, поднимается также проблема, касающаяся общедоступности сведений о наличии земель в фонде перераспределения земельных участков. Предлагаются пути решения выявленных проблем.*

Ключевые слова*: фонд перераспределения земель, правовые проблемы фонда, сельскохозяйственные земли, использование земельных участков, аграрная реформа.*

Правовое регулирование земельных отношений состоит из Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также из иных, непосредственно связанных с земельным, федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство регулирует разные группы земельных и имущественных отношений, их особенности, в том числе вопросы, связанные с использованием, охраной и перераспределением земель. С вступлением в силу

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [1] обозначился новый этап реформы земельного права России [2, с. 11]. Особый интерес в данной области представляет институт перераспределения земель, отражающийся в ст. 80 ЗК РФ [3]. Примечателен тот факт, что ст. 80 именуется «Фонд перераспределения земель», однако ее положения не отражают легального определения такого фонда.

Из буквального толкования положений ст. 80 ЗК РФ можно сделать вывод, что фонд перераспределения земель представляет собой некий перечень земель сельскохозяйственного назначения, создающийся для перераспределения земель с целью осуществления сельскохозяйственного производства, для осуществления деятельности крестьянскими (фермерскими) хозяйствами (далее – КФХ), а также для создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота. Данное определения прямо раскрывает цели обозначенной правовой категории. На наш взгляд, было бы целесообразным и правильным отразить в земельном законодательстве легальное определение «фонда перераспределения земель», посредством расширительного толкования ст. 80 ЗК РФ.

Появление фондов обусловлено проведением аграрной реформы, основной задачей которой являлось создание фермерских хозяйств и предоставление их участникам земель [4, с. 73]. Впервые упоминание фонда перераспределения земель появилось с принятием Указа Президента Российской Федерации «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» [5]. В соответствии с данным актом в указанный фонд включались земельные участки, остающиеся после бесплатной передачи земель работникам сельскохозяйственных предприятий. Проблемой для лиц, создающих фермерские хозяйства, в получении таких земель являлось то, что в соответствии с названным Указом земельный надел создателям КФХ предоставлен быть не мог, поскольку члены хозяйства не числились в сельскохозяйственных предприятиях, соответственно, не имели права на получение обозначенной земельной доли.

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Еще одной проблемой земельного законодательства РСФСР выступало отсутствие четкой правовой регламентации с прямым указанием на то, что земли фонда перераспределения преимущественно относились к землям сельскохозяйственного назначения, поскольку все «оставшиеся» земли, не находящиеся в одной из форм собственности, входили в категорию земель запаса, а следовательно, изъятие сельхоз земель приводило к утрачиванию ими своего целевого назначения. Такие земельные наделы предоставлялись для несельскохозяйственных целей.

Благодаря принятию и введению в действие ЗК РФ в настоящий момент законодательно регламентируется положение о предоставлении временно неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения преимущественно для сельскохозяйственного использования. При этом цели перераспределения земель закрепляют разнообразные направления использования указанных земельных наделов любыми физическими и юридическими лицами, но исключительно в соответствии с целями и в рамках правового поля.

Правовое закрепление фонда перераспределения земель обусловлено государственной задачей рационального распределения между субъектами земельных отношений всех земельных наделов, составляющих такой фонд, в целях распоряжения сельскохозяйственными участками строго в соответствии с их назначением и видом разрешенного использования. Таким образом законодатель делает акцент на том, что основной целью создания фонда является недопущение трансформации таких земель в иные категории земель, не связанные с сельскохозяйственным использованием.

Существуют определенные основания, в соответствии с которыми в обозначенный фонд могут поступить земельные участки. Однако данные основания прямо в земельном законе не обозначены. В частности, действует обобщенная норма «приобретение Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием права собственности на земельный участок по основаниям, установленным федеральными законами». Представляется, что данное положение явствует о недостаточности правовой регламентации

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

способов поступления земель в фонд перераспределения. Целесообразным, на наш взгляд, отразить как, например, в раннее действующей редакции, полный и исчерпывающий перечень таких оснований. Данное обстоятельно во многом бы поспособствовало более правильному правоприменению, четкой интерпретации, позволило бы снизить коллизионные противоречия, возникающие в практической деятельности.

Научные деятели в своих работах отмечают, что фонд перераспределения земель формируется из состава земель, использующихся нерационально, не по назначению, а в некоторых случаях их заброшенных территорий, раннее не подвергнутых обработке [6, с. 89].

Использование обозначенных земель регламентировано ст. 78 ЗК РФ. В частности, земельные участки из фонда перераспределения могут быть выделены для развития предприятий, работающих в области сельского хозяйства, для сельского хозяйства на время осуществления строительных мероприятий по возведению некоторых объектов (дорог, линий электропередач, и других), для размещения заповедников, для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, для ведения научной, исследовательской деятельности, реализации учебных процессов и в иных случаях, указанных в законе. Данная норма также закрепляет категории субъектов, которым могут быть предоставлены земельные наделы из фонда перераспределения участков земли.

Важным в пункте 4 ст. 80 является указание на общедоступность сведений о наличии земель в фонде перераспределения. Данный факт является значимым, поскольку позволяет субъектам земельным отношений, намеревающимся воспользоваться указанным фондом, оценить такую возможность в целом, просчитать все возможные риски при планировании создания новых фермерских хозяйств, расширения площадей имеющихся сельскохозяйственных угодий и других аспектов.

Но, тем не менее, было бы рациональным в законах субъектов РФ конкретизировать указанное положение, установить нормативы к выделению для каждого вида разрешенного использования, закрепить правовой статус всех

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

участников земельных отношений как для органов, размещающих такие сведения, так и непосредственно для субъектов, желающих получить земельный участок из фонда, установить перечень требований к содержанию информации о земельных участках, входящих в фонд, а также создать сайт в сети «Интернет», на котором будут размещаться путем публикации сведения о поступивших в состав фонда перераспределение земельных участков субъекта РФ определенных земельных наделов, с условиями, основаниями и порядком его предоставления. При этом субъекты РФ не должны превышать пределы своей компетенции, а должны принимать нормативно-правовые акты, нацеленные на развитие федерального законодательства [7, с. 15].

Решение обозначенных выше проблем возможно путем внесения изменений и дополнений не только в основной нормативно-правовой акт, регулирующий земельные правоотношений, а именно в ЗК РФ, но и также путем усовершенствования регионального и местного законодательства в данной области.

Список литературы

1. Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 30.06.2014. – №26 (ч. I). – Ст. 3377.

2. Индисова Т.В. Перераспределение государственных земель и земельных участков в частной собственности: об отдельных вопросах правоприменения / Т.В. Индисова // Отечественная юриспруденция. – 2016. – №11 (13). – С. 11–12.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 29.10.2001. – №44. – Ст. 4147.

4. Гряда Э.А. К вопросу об обороте земельных участков и долей в праве на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения / Э.А. Гряда // Власть Закона. – 2010. – №2 (2). – С. 73–86. – EDN MVJVPV.

5. Указ Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» // Ведомости

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. – 1992. – №1. – Ст. 53.

6. Колиева А.Э. Основные задачи и правовые проблемы фонда перераспределения земель / А.Э. Колиева, О.А. Глушко // Государство и право: теория и практика. – 2020. – №4 (181). – С. 88–89.

7. Гряда Э.А. К вопросу о проблемах правового регулирования земельных отношений в субъектах Российской Федерации / Э.А. Гряда // Экологическое право. – 2006. – №5. – С. 14–16. – EDN JUAKZV.

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)