

Фомина Елисавета Андреевна

магистрант

УВО «Университет управления «ТИСБИ»

г. Казань, Республика Татарстан

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОНЯТИЯ «ЗЕМЛЯ» В СОВРЕМЕННОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Аннотация: в статье анализируется проблема понятийно-категориального определения «земля» в гражданском праве России. Автор рассматривает различные научные подходы к классификации понятия «земли» как объекта гражданских прав и предлагает законодательные изменения для устранения существующих неопределенностей.

Ключевые слова: земля, Конституция, гражданское право, нормативное регулирование.

Земля является одним из самых ценных природных ресурсов, которая непосредственно нуждается в правовой защите со стороны государства. Именно статья 9 Конституции Российской Федерации закрепляет, что земля, как и другие природные ресурсы, находится под защитой государства и выступает в качестве основы жизни и деятельности народов, проживающих на территории России [1]. Значимость земли выражается в ее многогранности среди объектов правоотношений, которые регулируются, в первую очередь, нормами Конституции Российской Федерации, а также нормами земельного, гражданского и градостроительного законодательства. Однако в законодательстве Российской Федерации отсутствует понятие «земля» и чаще всего заменяется синонимом «земельный участок». Вопрос, связанный с определением понятия «земля» является актуальным, так как точность его интерпретации влияет, как отмечают ученые теоретики права [8; 13], на корректность применения правовых норм различными отраслями права, а прежде всего нормами гражданского законодательства. В науке часто поднимается вопрос соотношения терминов «земля» и

«земельный участок» в контексте разграничения земельных и земельно-имущественных отношений [11; 12].

Проблематика точной категоризации термина «земля» в рамках гражданского законодательства РФ проистекает из отсутствия чёткой юридической дефиниции в действующем Гражданском кодексе России. Нормативные акты содержат лишь перечни разнообразных материальных и нематериальных объектов, относимых к данной категории, без уточнения сущности каждого из элементов. Эта неопределённость ведёт к трудностям в правоприменении, выливающимся в неоднозначности и спорные интерпретации.

Отдельные научные мнения указывают на то, что «земля» не может выступать в качестве объекта гражданских правоотношений, поскольку в качестве объекта всегда выступает юридически оформленная категория, обладающая характеристиками соответствующего естественного объекта. В этом контексте, в сфере земельных правоотношений объектом выступает именно индивидуально определённая единица – земельный участок.

Для устранения существующих проблем предлагается внести изменения в законодательство, закрепив определение земли как сегмента окружающей природной среды и элемента природного мира, охватывающего поверхностный слой земной коры до глубины почвенного слоя в границах Российской Федерации. Кроме того, необходимо дополнить определение земельного участка, рассматриваемого в контексте объекта гражданско-правовых отношений, как недвижимости, представляющей собой часть земли, обладающую юридически закреплёнными индивидуальными характеристиками.

Л.В. Петрова утверждает, что земля является объектом публичного права, а, следовательно, не может быть принадлежать частным лицам как собственность. В законодательной риторике слово «земля» применяется в широком и узком смыслах: оно может описывать землю как общее понятие, включая не только земельные участки и их составляющие, но и как самостоятельный природный объект. Тем не менее, правовые отношения складываются не вокруг

земли как природного наследия, а вокруг характеристик земель, которые делают ее объектом правового поля [9, с. 204].

В этой связи Петрова предлагает логичный пересмотр: законодательные формулировки касательно земельных участков в качестве объектов собственности и других реальных прав должны быть включены непосредственно в действующий Гражданский кодекс Российской Федерации. Таким образом, можно обеспечить чёткость и системность в регулировании прав на землю.

В управленческом аспекте земельные вопросы требуют признания земель не только как отдельных участков, но и как широких территорий, подвергающихся деятельности по землеустройству, мониторингу, планированию использования и развитию территорий, включая градостроительные зоны. Аналогичная ситуация наблюдается при причинении вреда землям и земельному участку [6]. Эти процессы охватывают масштабные участки и области, за которые отвечает ряд управленческих мер, вследствие чего они рассматриваются как комплексные образования в практике управления, использования и охраны земли – пишет А.С. Анохин [3, с. 29].

Данные, попадающие в Единый государственный реестр недвижимости, отражают то, что в сфере земельных отношений оперируют как сделки с отдельными участками, так и с более широкими зонами, что подчеркивает их значимость в правовом контексте.

Уместно признавать в роли предметов земельных управленческих отношений как конкретные участки земли, так и более крупные земельные массивы. Однако в рамках имущественных взаимоотношений понятие «земли» чаще всего ассоциируется с государственной или муниципальной собственностью, что нужно учитывать при рассмотрении правовых аспектов, связанных с земельными ресурсами.

В последнее время в законодательстве о земельных отношениях активно укрепляются правила, касающиеся распоряжения землями государственной и муниципальной собственности. Эти нормы уточняют порядок предоставления прав на использование таких территорий физическими и юридическими лица-

ми, при этом исключая их превращение в объекты недвижимости, доступные для сделок. Например, глава V.4 Земельного кодекса РФ описывает процессы, связанные с перераспределением земель, указывая на обязательность оформления земель в земельные участки по заключению соответствующих соглашений, как подчеркивается в статье 39.27 [10, с. 84].

В рамках определения объектов гражданского права можно выделить несколько подходов, каждый из которых уникален в своем роде. Одна из теорий квалифицирует объекты гражданских прав как «объект-благо», подразумевая под этим элементы, к которым направлены правовые интересы и обязательства участников правоотношений. В то же время, другие концепции предлагают рассмотрение объектов в качестве «объект-идея» или «объект-действие», что зачастую приводит к существенной неоднозначности в понимании законодательных актов – пишет Е.С. Герман [4, с. 1273].

Исходя из системного анализа нормативных и доктринальных подходов, можно констатировать, что формулировка, представленная в пункте 3 статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации, где земля упоминается как объект, способный участвовать в обороте, нарушает базовые принципы гражданского законодательства, обозначенные в статье 128 ГК РФ [2]. Это несоответствие подчеркивает необходимость корректировки данного пункта с целью обеспечения законодательной consistency. Предложенная редакция должна учитывать возможность отчуждения земельных участков и других природных ресурсов, а также их передачу от одного лица к другому различными методами, в рамках допустимости, предусмотренной земельным и природоресурсным законодательством, что могло бы быть изложено следующим образом: «Земельные участки и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством и законодательством о природных ресурсах».

Таким образом, можно сделать вывод, что неоднозначность понятия «земля», в гражданском праве России, является результатом отсутствия четкого

юридического определения в Гражданском кодексе РФ и разнообразия подходов к классификации объектов гражданских прав. Как отмечают специалисты, формулирующие стратегии правовой политики [5; 7], эта ситуация приводит к сложностям в правоприменительной практике, не позволяет полностью осуществлять право реализации положений статьи 9 Основного закона – Конституции РФ, а также стимулирует продолжение теоретических дискуссий для уточнения этой правовой категории.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (с изм., одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г.) // СПС КонсультантПлюс <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 01.11.2024).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024, с изм. от 31.10.2024) // СПС КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 01.11.2024).
3. Анохин С.А. Гражданско-правовые понятия «земля» и «земельные участки» в Российской Федерации / С.А. Анохин, О.Г. Полежаева // Вестник Московского университета МВД России. – 2023. – №7. – С. 29–31. – DOI 10.24412/2073-0454-2023-7-29-31. – EDN IMUHGR.
4. Герман Е.С. Земля как объект правоотношений / Е.С. Герман, Н.В. Даничев // Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий: сборник VI Всероссийской (национальной) научной конференции с международным участием (Новосибирск, 20 декабря 2021 года). – Новосибирск: Издательский центр Новосибирского государственного аграрного университета «Золотой колос», 2021. – С. 1273–1277. – EDN PDWWAC.
5. Исаев Э.Е. Современное понимание правовой процессуальной политики: теоретико-правовые проблемы / Э.Е. Исаев // Право и государство: теория и практика. – 2023. – №12 (228). – С. 122–124. – DOI 10.47643/1815-1337_2023_12_122. – EDN ODGSCZ.

6. Лунова Е.В. Правовая позиция судов о соотношении рекультивации земель и восстановления окружающей среды / Е.В. Лунова // Марийский юридический вестник. – 2016. – №2 (17). – С. 70–72. – EDN WCNTNP.

7. Лягин К.А. Правовая политика и ее основные направления / К.А. Лягин, Р.Ф. Степаненко // Общество, государство, личность: модернизация системы взаимоотношений в России в условиях глобализации: материалы XV Межвузовской научно-практической конференции студентов, магистрантов, аспирантов и молодых ученых (с международным участием) (Казань, 23 апреля 2015 года) / под ред. Ф.Г. Мухаметзяновой, Р.Ф. Степаненко. – Казань: Университет управления «ТИСБИ», 2015. – С. 23–27. – EDN VQRCKN.

8. Общая теория права: история и современное состояние (к 110-летию А.И. Денисова) / М.Н. Марченко, В.В. Лазарев, В.М. Сырых [и др.]. – М.: Проспект, 2018. – 416 с. – ISBN 978-5-392-24097-5. – EDN BNJOLD.

9. Петрова Л.В. Земельный участок в системе объектов гражданских прав / Л.В. Петрова // Молодой ученый. – 2023. – №7 (454). – С. 204–207. – EDN GTGHYL.

10. Сангаджиева К.В. Земля как объект права собственности и его конституционно-правовое содержание / К.В. Сангаджиева // Образование и право. – 2020. – №2. – С. 84–89. – DOI 10.24411/2076-1503-2020-10216. – EDN ONMBTK.

11. Сафин З.Ф. Особенности применения элементов электронного правосудия при рассмотрении отдельных категорий дел (на примере земельных споров) / З.Ф. Сафин, Е.В. Лунова // Вестник гражданского процесса. – 2019. – Т. 9, №3. – С. 86–100. – DOI 10.24031/2226-0781-2019-9-3-86-100. – EDN IXXBGG.

12. Сафин З.Ф. Применение принципов земельного законодательства как способ разрешения коллизий / З.Ф. Сафин, Е.В. Лунова // Юридическая техника. – 2017. – №11. – С. 558–560. – EDN XIMUXD.

13. Теория государства и права для обучающихся по специальности «Правоохранительная деятельность»: учебник / Р.А. Ромашов, Е.Л. Харьковский,

О.С. Батова [и др.]. – 2-е изд., пер. и доп. – М.: Юрайт, 2024. – 471 с. – ISBN 978-5-534-17312-3. – EDN UVRMCN.