

Булгаков Владимир Викторович

канд. юрид. наук, доцент

Данилова Виктория Андреевна

студентка

Логунова Виктория Вениаминовна

студентка

Институт права и национальной безопасности ФГБОУ ВО «Тамбовский

государственный университет им. Г.Р. Державина»

г. Тамбов, Тамбовская область

**ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ГРАНИЦЫ:
ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ «ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК»
В КОНТЕКСТЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ**

***Аннотация:** статья рассматривает концепцию устойчивого землепользования как важный аспект современного социального, экономического и экологического развития. Основная мысль заключается в необходимости интеграции экологических, экономических и социальных факторов при управлении земельными ресурсами, чтобы обеспечить устойчивое развитие как в настоящее время, так и для будущих поколений. Понятие устойчивого развития землепользования актуально для стран с развивающейся экономикой, а также является основным фактором для мира в целом, поскольку правильное управление земельными ресурсами способно предотвратить экологические катастрофы, обеспечить безопасное будущее для населения и достичь эффективного уровня использования земельных ресурсов. Без комплексного подхода, включающего юридические, экономические и экологические аспекты, невозможно достичь желаемого уровня устойчивости в использовании земных ресурсов.*

***Ключевые слова:** земельный участок, право, устойчивое развитие, землепользование, устойчивость, земельные ресурсы, экономический кризис.*

Понятие «устойчивость» стало ключевым в контексте преодоления экономических кризисов. В применении к земельным ресурсам, устойчивое земле-

пользование представляет собой сложный симбиоз экологического благополучия почвы и ее экономического потенциала. Это не просто эффективное использование земли, а стратегическая задача, требующая комплексного и системного подхода к организации пространственного развития.

Суть устойчивого землепользования заключается в создании такой модели управления земельными ресурсами, которая обеспечивала бы безопасные и комфортные условия жизни для человека, минимизацию негативного воздействия хозяйственной деятельности, охрану и рациональное использование природных ресурсов [7, с.284].

К сожалению, современная практика управления земельными ресурсами часто далека от идеала устойчивого развития, поскольку отсутствует новая концепция, а устаревшая нормативно-правовая база и несовершенные экономические механизмы препятствуют переходу к устойчивому землепользованию [4, с. 49].

В.И. Данилов-Данильян считает, что устойчивое развитие это процесс воздействия на окружающую среду и остается в пределах хозяйственной емкости биосферы. А.Г. Гранберг добавляет к этому социальный аспект, описывая устойчивое развитие как стабильное сбалансированное социально-экономическое развитие, не разрушающее окружающую среду и обеспечивающее непрерывный прогресс общества [9, с. 9].

Устойчивое землепользование – это не просто мода или политическая декларация, а необходимость выживания. Только интегрированный подход, объединяющий экономические, экологические и социальные аспекты, позволит обеспечить процветание будущих поколений и сохранить нашу планету для жизни.

Земля сегодня активно переходит в частную собственность граждан и организаций. Это сильно меняет подход к ее учету и управлению, выводя на первый план необходимость точного и детального земельного кадастра. Современное законодательство требует не просто описания площадей, а точного определения границ каждого земельного участка как объекта недвижимости.

Чтобы получить устойчивое развитие земельного участка, необходима четкая и эффективная правовая база, а именно: государство играет ключевую роль в управлении земельными ресурсами, которая включает в себя разработку и принятие законодательных актов, регулирующих землепользование, а также разработку и реализацию стратегий устойчивого развития. Так же четкое определение прав собственности является основой для эффективного управления земельными ресурсами. Строгие экологические стандарты и нормы, а также механизмы их обеспечения, направлены на предотвращение загрязнения окружающей среды, сохранение биоразнообразия и рациональное использование природных ресурсов.

Земельный участок – это не просто абстрактная территория, а индивидуально-определённая система, относящаяся к недвижимым вещам, имеющая четко установленные границы, зафиксированные в государственном реестре прав на недвижимое имущество.

Статья 6 Земельного кодекса РФ устанавливает, что земельный участок, будучи объектом права собственности или иных прав на землю, представляет собой часть земной поверхности, индивидуально-определенную вещь, характеристики которой позволяют идентифицировать его. Важно отметить, что даже при постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении участком, собственником земли является Российская Федерация, субъект РФ или муниципальное образование. Это ключевой момент, поскольку он устанавливает юридическую связь между правом пользования и правом собственности на землю[1, с. 6]. Без четкого определения границы возникают споры и конфликты, наносящие ущерб как собственникам, так и государству в целом.

В соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» земельный участок – это часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке, уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и т. д.

Понятие «земельный участок» – на первый взгляд, простое и понятное. Однако, углубляясь в юридическую природу этого объекта, мы сталкиваемся с неоднозначными трактовками и интересными правовыми нюансами. Более того, к нему относятся все объекты, находящиеся как над, так и под поверхностью, если иные федеральные законы не устанавливают иное [10, с. 154].

Согласно словарю Ожегова, поверхность – это наружная сторона чего-либо [6, с. 184]. В применении к земельному участку это означает внешнюю, видимую часть земной коры. Однако, такое понимание, как отмечает О.И. Крассов, существенно ограничивает юридическую природу земельного участка [3, с. 12]. Если рассматривать участок исключительно как поверхность, его практическое применение становится весьма ограниченным. Земную поверхность, в понимании Ожегова, трудно использовать как средство производства в сельском хозяйстве или лесном хозяйстве. Возведение зданий и сооружений также требует «вторжения» под поверхность земли.

Можно сказать, что земельный участок – это не просто геометрическая фигура на поверхности земли. Он представляет собой сложный юридический объект, обладающий имущественными правами и ограничениями. Право собственности на земельный участок подразумевает право пользования всем, что находится на нем и под ним, в рамках установленного законодательства. Это объясняет включение в определение подземных и надземных пространств, несмотря на ограничения, накладываемые отдельными федеральными законами.

Таким образом, правовое понятие «земельного участка» – это синтез физического объекта и совокупности юридических прав и обязанностей, связанных с его владением и использованием. Юридическое определение отражает не только физические характеристики, но и экономическую и социальную значимость земли как ресурса, объекта хозяйственной деятельности и основы для развития инфраструктуры [2, с. 32]. Поэтому необходимо учитывать все нюансы юридического определения, чтобы избежать неправильного толкования и споров при решении земельных вопросов.

Географические особенности территории оказывают определяющее влияние на возможности её использования и, следовательно, на устойчивое развитие: современные геоинформационные системы и геопространственный анализ предоставляют мощные инструменты для оптимизации этого процесса, оптимизация ресурсов, прогнозирование изменений, учет экологических аспектов, оптимизация инфраструктуры [8, с. 158].

В заключение, устойчивое развитие земельных участков требует комплексного подхода, объединяющего глубокое понимание географических особенностей территории и эффективной правовой базы. Только гармоничное сочетание этих двух аспектов может обеспечить рациональное использование земельных ресурсов, сохранение окружающей среды и создание благоприятных условий для жизни населения.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – №44. – Ст. 4147.
2. Аракелов А.В. Особенности понятия земельного участка в российском законодательстве /А.В. Аркелов // Science Time. – 2017. – С. 29–34.
3. Булдаева Е.В. Понятие земельного участка/ Е.В. Булдаева //Аграрное и земельное право. – 2016. – №10 (142). – С. 11–14. EDN WZESUP
4. Захарова Е.Н. Эффективное управление земельными ресурсами как фактор устойчивого развития региона/ Е.Н. Захарова, И.А. Астахова // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5. Экономика. – 2010. – С. 48–55.
5. Краснова И.О. Земельное право: учебник для бакалавров / И.О. Краснова. – М.: Юрайт, 2017. – С. 475.
6. Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова. – М.: Азбуковник, 2000. – 940 с.

7. Попова А.А. Принцип устойчивого землепользования. Проблемы его реализации в современных условиях / А.А. Попова // Молодой ученый. – 2021. – №47 (389). – С. 283–285. EDN CFXKXT
8. Пугина Е.Г. Геоинформационные системы как инструмент устойчивого территориального планирования / Е.Г. Пугина // Антропогенная трансформация природной среды. – 2016. – С. 155–161.
9. Старикова Е.А. Современные подходы к трактовке концепции устойчивого развития / Е.А. Старикова // Вестник РУДН. Серия: Экономика. – 2017. – Т. 25. №1. – С. 7–17. DOI 10.22363/2313-2329-2017-25-1-7-17. EDN ZEJOIT
10. Тоточенко Д.А. Понятие «Земельный участок» и его соотношение со схожими терминами / Д.А. Тоточенко // Журнал российского права. – 2016. – №11. – С. 152–159. DOI 10.12737/22202. EDN WXTIDT
11. Шараф А.Э. О разграничении понятий «земля» и «земельный участок» / А.Э. Шараф // Вестник ТИСБИ. – 2014. – Вып. 3. – С. 57–61.