

Исмаилова Г. Ф., студент

*ФГБОУ ВО Стерлитамакский филиал Башкирский государственный
университет*

Мавликасова А. А., студент

*ФГБОУ ВО Стерлитамакский филиал Башкирский государственный
университет*

*Долгов С. Ф., научный руководитель, старший преподаватель кафедры
гражданского права и процесса, ФГБОУ ВО Стерлитамакский филиал
Башкирский государственный университет*

К ВОПРОСУ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ: РЕТРОСПЕКТИВНЫЙ АНАЛИЗ

Аннотация: в данной статье проводится анализ норм, касающихся права собственности на землю. Уделяется внимание историческому экскурсу данного вопроса. Рассматриваются плюсы и минусы земельной реформы. Изучаются некоторые аспекты эффективности приватизации.

Ключевые слова: земля, ресурс, приватизация, собственность, реформа.

Abstract: this article analyzes the norms concerning the right of ownership of land. Attention is paid to the historical background of this issue. The pros and cons of land reform are considered. Some aspects of the effectiveness of privatization are being studied.

Keywords: land, resource, privatization, property, reform.

Следует сразу отметить, что земля всегда являлась центральным источником экономического благополучия Российской Федерации. Иными словами, российский земельный фонд невероятно богат. Несмотря на это,

земля, как и любой ресурс, подвергается истощению. В целом, с политической и экономической стороны не выгодно нерациональное использование земельного фонда, так как это, рано или поздно, приведет к её полному исчезновению.

К сожалению, политика России, в отношении земельного ресурса, не всегда была удачной. Всё чаще, перед учеными-цивиристами встаёт вопрос о том, как правильно использовать данный ценнейший ресурс, чтобы не только иметь с него какую-то выгоду, а ещё и преумножить его свойства. В силу ценности данного ресурса, перед правоведами, встаёт и актуальный вопрос о её собственности.

Также, перед тем, как анализировать вопрос данного исследования, необходимо разобраться в том, какое место занимает земельное право в совокупности правовых норм Российской Федерации. Вопрос о месте земельного права в системе российского права остаётся дискуссионным и в нынешнее время. В период перехода к рыночным отношениям, когда земля перешла в сферу частных имущественных и публичных экологических интересов, поставив вопрос об отнесении земельного права к гражданскому, экологическому или же наделении его свойствами самостоятельной отрасли и начались данные споры.

Замечание, что все отрасли права между собой связаны, наиболее актуально для земельного права, так как реформирование политического, социального и экономического строя России определило появление абсолютно новых подходов к вопросу о месте земельного права в российской системе права.

Анализируя вопрос исследования, можно заметить, что право собственности на землю, не всегда было в привычном виде. Большую часть прошлого века существовала исключительно государственная собственность на землю. Основу земельных отношений составляла именно государственная собственность, которая передавалась советским гражданам за осуществляемый ими труд бесплатно. Также, стоит отметить, что законодатель тогда уделял

внимание именно рациональному использованию земель, включая в нормативные акты условия о том, что все землепользователи должны проводить комплекс агротехнических, организационно-хозяйственных и гидротехнических мероприятий по предотвращению водной и ветровой эрозии почв.

Однако нужно полагать, что исключительно государственная собственность на землю не могла быть вечной. Так, в девяностых годах двадцатого века начинается процедура, которая оказала значительное влияние на правовой статус земли, а именно - приватизация. Изначально, земельная реформа казалась востребованной и была необходима [3, с. 121]. Несмотря на то, что у совхозов и колхозов изъяли почти десятую часть всех земель, граждане не были негативно настроены. Встала острая необходимость в смене структуры земельной сферы. Также, появилась необходимость в контроле использования земель. Однако это была крайне масштабная по своей сложности и объёму задача.

Необходимо указать, что у данной реформы был огромный минус, который заключался в деградации земель. Иначе говоря, с каждым годом стали сокращаться площади земель, которые были выделены для сельскохозяйственного пользования. Так, большинство граждан, которые получили в собственность землю, которая ранее являлась государственной, перестали содержать её в надлежащем виде. Проще говоря, получая землю, люди не понимали её значения и дефицита и использовали её, как хотели, не обращая внимания на то, что на землю огромное влияние имеют те или иные выращиваемые культуры и ставящиеся на ней здания. В связи с этим, земля теряла свои свойства и либо требовала большого количества вложений, либо вовсе становилась непригодной.

Конечно, не стоит упускать и положительные результаты указанной реформы. Например, внедрение земель в рыночные отношения. Иными словами, земли начинают выступать, как объект недвижимости.

Также, земельная реформа была не совсем удачной, вероятно, из-за того, что нормативные акты, которые регулировали данные отношений, содержали большое количество недостатков. Данные недостатки были и юридико-технического характера, и содержательного. Стоит отметить, что на протяжении долгого времени, земельные отношения регулировались с помощью только подзаконных актов, а именно, постановлений Правительства и Указов Президента. Можно предположить, что не было единства и системности, а также, отсутствовала некая кодификация [1, с. 56; 2].

В последствии, начали создавать земельный кодекс, который был в разработке несколько лет. Он также сохраняет деление земель на определённые категории и определяет правила их оборота и пользования. В свою очередь, в гражданский оборот вводятся только земли поселений и промышленности, так как представляют наибольший интерес для экономики российского государства.

Однако не стоит забывать, что несмотря на то, что правовое регулирование земель весьма актуальная тема для российской правовой системы, законодатель так и не пришёл к идеальной системе отношений в сфере землеустройства. На сегодняшний день, данные отношения регулируются гражданским и земельным законодательством. Одним из главных недостатков современного законодательства можно обусловить неполное регулирование отношений в сфере защиты земельных участков.

В целом, необходимо помнить, что все вышеуказанные минусы характерны для несовершенного законодательства. Иначе говоря, очень остро стоит вопрос необходимости реформирования земельного законодательства, как на федеральном, так и на местном уровне. Чтобы решить поставленные проблемы, ученые-цивилисты предлагают не только систематизировать нормативные акты, касающиеся земельного законодательства, но и упростить форму их изложения [4; 5]. Также, необходимо устранить все коллизионные моменты гражданского и земельного законодательств. Добиться этого можно реформированием либо земельного, либо смежного ему законодательства.

Таким образом, подводя итог исследованию, можно сделать вывод, что государство воздерживалось от концепции всеобщей продажи земли и её бессистемного и бесконтрольного использования. Также, была установлена конкретная система действий во всех случаях, также детально прописана и предусмотрена. Однако стоит заметить, что четкий порядок действий во всех случаях не означает такого же четкого исполнения на практике. Развитие и совершенствование земельного законодательства особо актуально, так как земля особо ценный природный ресурс.

Библиографический список:

1. Волков Г. А. Проблемы совершенствования земельного законодательства // Экологическое право. — 2015. — № 1.
2. Краснов Н. И. О соотношении земельного права при переходе к рыночной экономике // Государство и право. 2015. № 7. С. 55-57.
3. Липски С.А. Земельная реформа в постсоветской России // Экономический журнал. 2019. С. 139-148.
4. Суханкин Е. А. Проблемы совершенствования кодификации Российского гражданского законодательства / Актуальные вопросы российского частного права: сб. статей, посвященный 80-летию со дня рождения профессора В. А. Дозорцева. М.: Статут, 2015, 3-е изд. С. 120-122.
5. Тотмин М. Д., Фролов Е. Н. Основные проблемы земельного права // Молодой ученый. — 2018. — №49. — С. 178-180. — URL <https://moluch.ru/archive/235/54509/> (дата обращения: 23.02.2021).