

*Камбиева Ф.З.*

*студент*

*Амшоков Б. Х., к. т.н.*

*Заместитель декана по научно-исследовательской работе*

*Кабардино-Балкарский Государственный Аграрный Университет им. В.*

*М. Кокова*

## **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КАК ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ**

### **Аннотация**

Земля является уникальным и невозполнимым природным ресурсом с одной стороны и в тоже время она может выступать, как товар, с другой стороны.

В современном праве земля выступает в качестве объекта различных по своему содержанию и характеру правоотношений. Так, землю можно рассматривать как часть территории государства, на которую распространяется его юрисдикция. В этом качестве земля выступает объектом конституционного и международного права.

Данная тема не теряет свою актуальность, так как существование человека в том облики, что есть сейчас невозможно без одного из важнейшего природного ресурса, чем и является земля.

**Ключевые слова:** земля, земельный участок, объект, гражданский оборот, регулирование, правовые отношения, система норм.

### ***Annotation***

*Land is a unique and irreplaceable natural resource on the one hand, and at the same time it can act as a commodity on the other hand. In modern law, land acts as an object of various legal relations in its content and nature. Thus, land can be considered as part of the territory of the State, which is subject to its*

*jurisdiction. In this capacity, the land is an object of constitutional and international law. This topic does not lose its relevance, since the existence of a person in the guise that is now impossible without one of the most important natural resources, which is the earth. Keywords: land, land plot, object, civil turnover, regulation, legal relations, system of norms.*

***Keywords:** land, land plot, object, civil turnover, regulation, legal relations, system of norms*

Каждый из нас знает, что земля занимает 1/33 часть от общей площади нашей планеты. На поверхности и в недрах земли содержатся природные ресурсы, а именно, почвенный слой, лес, водные объекты, нефть, газ и т.д.

Данная тема не теряет свою актуальность, так как существование человека в том облики, что есть сейчас невозможно без одного из важнейшего природного ресурса, чем и является земля.

Земля используется и охраняется в Российской Федерации Конституцией. Она является основой жизни деятельности народов, проживающих на территории РФ.

Данное положение становится наиболее актуальным, поскольку впервые в п. 2 ст. 9 Конституции РФ законодатель допускает возможность приобретения земли, как частную, так и иную форму собственности. В связи с чем, возникает необходимость проведения мер по охране, сохранению и распределению земли между участниками правоотношений, а также урегулированию и контролю данного процесса в рамках закона.

В зависимости от принадлежности и назначения земли, зависит благополучие каждого члена общества, социальный прогресс, развитие экономики и экологическое равновесие. Земельные правоотношения являются многогранными по своей правовой природе, каждая отдельная грань регулируется различными правовыми нормами, а именно: конституционно-правовыми, земельно-правовыми, гражданско-правовыми,

и другими нормами права. В гражданском праве земельный участок — это объект гражданских прав и объект недвижимости.

В данной статье необходимо вывести понятия земли и земельного участка как объекта гражданского и земельного права, их место в регулировании отношений в гражданском обороте, сфере землепользования и землеустройства.

Сегодня мы можем наблюдать, как вопрос об участии земли в гражданском обороте из теоретической области перешел в практическую.

Согласно ст.9 Конституции Российской Федерации, земля и иные природные ресурсы могут находиться в частной муниципальной, государственной и иных формах собственности. Кроме того, конституционные нормы являются основой формирования и регулирования прав на землю.

Правоотношения, возникшие по поводу земельных участков, регулируются на сложной системе норм, которую подразделяют на три уровня: Конституция РФ, законодательство и подзаконные нормативные правовые акты:

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Кодексы Российской Федерации: Градостроительный, Жилищный Кодекс, Лесной Кодекс и др;
- ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- «О землеустройстве»;
- «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

Земля, с одной стороны, выступает уникальным и невозполнимым природным ресурсом и в тоже время объектом различных по своему содержанию и характеру правоотношений, с другой стороны.

Если же говорить о земле, а именно о земельной участке, в гражданском праве в качестве объектов выступают как земельные участки в целом, так и их части.

Согласно ч.3 ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

После формирования (создания) земельного участка, как объекта недвижимости, он приобретает юридические признаки.

Сформированы (созданы) они могут быть двумя способами:

- образование земельных участков из государственных и (или) муниципальных земель;
- формирование земельных участков путем их выделения, разделения, слияния или перераспределения.

Возникновение, прекращение, переход, а также ограничение право собственности подлежит государственной регистрации в ЕГРН.

На праве частной собственности граждане могут свободно распоряжаться по своему усмотрению, а именно: дарить, сдавать в аренду, продавать, использовать по назначению и т.п., на основаниях и в порядке, предусмотренных законами РФ.

Земле можно дать, как качественную, так и количественную характеристику. Сегодня в этот список входит:

- Оборотоспособность;
- Отнесение земельных участков к недвижимому имуществу (п. 1 ст. 130 ГК РФ);
- Индивидуальная определенность;

- Земельный участок может быть отнесен как к делимым, так и к неделимым вещам;
- Непотребляемость;
- Наличие его правовой связи с иными объектами, как составляющими, так и не составляющими.

Земельные участки, как объекты гражданских прав, на праве собственности могут находиться, как у юридических, так и физических лиц, на основаниях и в порядке, предусмотренных Гражданским и Земельным кодексом РФ.

С точки зрения физического состояния, земельный участок является сложным объектом, что является важнейшим его юридическим свойством.

#### Список использованной литературы

1. Затолокина, Н. М. Основы землеустройства : учебное пособие / Н. М. Затолокина. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. — 115 с.
2. Вершинин, В. И. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров (особенная часть) : учебное пособие / В. И. Вершинин. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 113 с.
3. Гордиенко, Ирина Правовое обеспечение землеустройства и кадастров / Ирина Гордиенко. - М.: КноРус, 2016. - 816 с.
4. Аверьянова, Н.Н. Земельное право. Практикум / Н.Н. Аверьянова. - М.: Проспект, 2018. - 581 с.
5. Анисимов, А. П. Земельное право России. Практикум. / А.П. Анисимов, Н.Н. Мельников. - М.: Юрайт, 2019. - 322 с.
6. Анисимов, А. П. Земельное право России. Учебное пособие / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин. - М.: Юрайт, 2018. - 240 с