

Сравнительный анализ процедур конфискации, реквизиции и изъятия земельных участков

А. И. Колмакова^{1}, Н. О. Бороздина¹*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: kolmakovaa@icloud.com

Аннотация. В данной статье рассмотрены основные определения реквизиции, конфискации и изъятия земельных участков. Проведен сравнительный анализ процедур изъятия территории и выделены их сходства и различия. Также приведены практические примеры для рассматриваемых ситуаций.

Ключевые слова: земельный участок, конфискация, изъятие, реквизиция, сроки изъятия, право собственности, основания для конфискации

Comparative analysis of procedures for confiscation, requisition and withdrawal of land plots

A. I. Kolmakova^{1}, N. O. Borozdina¹*

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: kolmakovaa@icloud.com

Abstract. This article discusses the main definitions of requisition, confiscation and seizure of land. A comparative analysis of the procedures for the seizure of the territory is carried out and their similarities and differences are highlighted. Practical examples for the situations under consideration are also provided.

Keywords: land plot, confiscation, seizure, requisition, terms of seizure, ownership, grounds for confiscation

Регистрация прав собственности на земельные участки представляет собой важнейший стимулирующий фактор социально-экономического формирования социума. Его стабильность и гарантированность в существенной мере складывается из закрепленных в законе обоснованных оснований изъятия и прекращения права собственности на земельные участки, правовых гарантий осуществления и защиты [6].

Однако, современным законодательством предусмотрены случаи, когда земельный участок может быть изъят у правообладателя на временной или постоянной основе.

В настоящее время для развития земельного права, немаловажно понимать разницу между различными аспектами правовых явлений [5]. В отношении процедур принудительного изъятия земельного участка, применяются такие понятия как реквизиция и конфискация [6]. Эти участки изымаются у собственника,

согласно требованиям, предусмотренных гражданским, уголовным и земельным законодательством.

В ст. 51 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определение реквизиции описывается как процедура, при которой территория может быть временно изъята у собственника в случаях чрезвычайных ситуаций для дальнейшей защиты жизненно важных интересов граждан, общества или государства [1].

Также данный процесс регулируется ст. 235 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), где изъятие участка выполняется в принудительном порядке в случаях возникновения аварий, эпидемий и т.п., с возможной выплатой его стоимости, в тех случаях, когда возврат территории невозможен [2].

Расхождения между ст. 51 ЗК РФ и ст. 235 ГК РФ отсутствуют. По итогам процесса реквизиции владельцу участка выдается документ, в котором прописано понятие данного процесса и основание изъятия.

Реквизиция отличается от конфискации возмездным характером, то есть изъятие имущества происходит на какой-то период времени, а после возвращается собственнику обратно [3]. Исходя из этого, понятие реквизиции, в отличие от конфискации, не имеет карательного значения и может применяться в случаях необходимости.

Конфискация земли согласно ст. 50 ЗК РФ представляет собой процедуру безвозмездного изъятия участка земли у владельца только по решению суда и в виде санкций за совершение преступления (мошенничество, незаконная предпринимательская деятельность) [1].

Также существует такой механизм, как изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Согласно ст. 49 ЗК РФ земельные участки изымаются для государственных или муниципальных нужд в исключительных случаях [1]. Подобные решения принимаются федеральными органами исполнительной власти либо органами местного самоуправления. В данном случае, выкуп земли осуществляется обязательно и производится за счет государственного бюджета Российской Федерации.

Также изъятие участка может быть произведено, в случае если земельный участок размещен в пределах территории, в отношении которой применено решение о комплексном развитии и заключено соглашение об этом комплексном развитии территории [4]. В таком случае решение об изъятии принимает орган местного самоуправления, где основанием будет являться утверждённый проект планировки территории и проект межевания этой территории.

Помимо изъятия для государственных нужд, земельный участок может быть изъят, если территория используется не по целевому назначению либо с нарушениями земельного законодательства [4]. Одним из примеров является снижение плодородия сельскохозяйственных земель, развитие деградиционных процессов.

Для наглядного понимания в таблице представлен сравнительный анализ рассматриваемых понятий по изъятию земельных участков.

Из представленной таблицы, можно сделать выводы о различиях этих трех процессов, рассмотрим их на конкретных примерах.

Сравнение понятий реквизиции, изъятия и конфискации земельного участка

Условия	Изъятие	Конфискация	Реквизиция
Право собственности	Прекращается	Прекращается	Прекращается
Срок изъятия	Постоянный	Постоянный	Временный, но может быть постоянным
Возмещение	Да	Нет	Да
Основание для изъятия	Для государственных нужд	По решению суда	Для защиты интересов граждан
Согласие собственника	Возможны случаи, как по согласию, так и без согласия	Не требуется	Требуется

Примером изъятия земельных участков для государственных нужд, можно считать изъятие земельных участков у собственников, с целью строительства административного здания, автомобильной дороги, моста с компенсацией владельцам земельных участков рыночной стоимости данных участков. Данная изъятие происходит для государственных или муниципальных нужд, по согласию или принудительно прекращает действие права собственности гражданина на постоянной возмездной основе.

Примером конфискации, может служить принудительное прекращение права собственности гражданина на постоянной безвозмездной основе по решению суда, за применение земель сельскохозяйственного назначения для курортно-развлекательной деятельности.

В качестве примера реквизиции можно рассмотреть возмездное изъятие земельного участка, находящегося на в границах территории, опасной для нахождения людей, носящей временный характер.

На основании вышесказанного можно сделать вывод о том, что несмотря на имеющиеся сходства, все три рассмотренные процедуры обладают существенными различиями и тем самым являются одной из значимых процедур для регулирования земельно-имущественных отношений в Российской Федерации.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017). – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 26.08.2017). – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б. В. Ерофеев. – М.: Эксмо, – 2018. – С. 528 – 534.
5. Степанищев А.В. Конфискация имущества / А.В. Степанищев. // Российская юстиция. – 2015. – № 6. – С. 6 – 9.
6. Зинченко С., Галов. Проблемы изъятия и конфискации имущества / С. Зинченко, А. Удовенко, В. Галов. // Хозяйство и право. – 2014. – С. 76 – 85.

© А. И. Колмакова, Н. О. Бороздина, 2022