

Проблемы правового обеспечения земельно-имущественных отношений в России

А. С. Логинова¹, А. Е. Бакулина¹, Т. В. Межуева¹*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,
Российская Федерация
* e-mail: anasney@mail.ru

Аннотация. В статье рассматривается текущее состояние земельно-имущественных отношений в России. проблемы. Выявлены проблемы правового обеспечения земельно-имущественных отношений и предложены пути их решения.

Ключевые слова: земельно-имущественные отношения, участники земельно-имущественных отношений, правовое обеспечение, регулирование земельно-имущественных отношений

Problems of legal support of land-property relations in Russia

A. S. Loginova¹, A. E. Bakulina¹, T. V. Mezhueva¹*

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation
* e-mail: anasney@mail.ru

Abstract. The article examines the current state of land and property relations in Russia. Problems. The problems of legal support of land and property relations are identified and the ways of their solution are proposed.

Keywords: land and property relations, participants in land and property relations, legal support, regulation of land and property relations

Актуальность темы заключается в том, что земля – это составная часть окружающей среды, но поскольку она имеет практическое применение человеком, то становится объектом земельно-имущественных отношений. Вследствие этого у земли возникает социальное, экономическое и экологическое значение в правовом аспекте. Земля как объект правоотношений нуждается в правовой охране, поскольку имеет особенность: несмотря на использование человеком земли, она всё ещё остаётся частью окружающего нас мира.

Земельно-имущественными отношениями называют отношения между органами государственной и муниципальной власти, предприятиями, гражданами по поводу права собственности земли, земельных участков и государственного управления земельными отношениями.

Участники земельных отношений в соответствии со статьей 5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) – это граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. Также участниками земельно-имущественных отношений могут являться иностранные граждане и лица без гражданства с определёнными ограничениями.

Целью данной работы является: определение проблем правового обеспечения земельно-имущественных отношений в России и выявление путей решения этих проблем.

В соответствии с целью в задачи работы входит:

- проанализировать текущее состояние земельно-имущественных отношений в России;
- обозначить проблемы в сфере правового обеспечения земельно-имущественных отношений;
- определить пути решения обозначенных проблем.

Технический аспект государственного регулирования земельных отношений слабый: отсутствие доступа к информации по объекту недвижимости после регистрации прав на него и сделок с ним.

В России проводится инвентаризация, называемая государственным техническим учётом. В процессе инвентаризации земельных участков уточняются местоположения границ, выявляется нерациональное применение земли или вовсе её неиспользование, также, существуют участки, используемые не по целевому назначению. Мониторинг земли по этим вопросам существует формально.

Следует отметить, что несмотря на то, что механизм регулирования земельно-имущественных отношений существует, недостаточно на законодательном уровне обеспечивается баланс между публичными и частными интересами, экономическая система по регулированию пользования земли как одной из основ стабильного социально-экономического развития России ещё формируется. Законодательство в сфере земельных отношений требует совершенствования своей системы, унификации и гармонизации. Из рассматриваемых государством инициатив задачам, направленным на развитие страны и модернизации экономики отвечают далеко не все. Механизм регулирования земельно-имущественных отношений представлен на рисунке.

Отсутствие комплексной земельной политики вызывает необходимость постоянного создания и согласования земельно-правовых норм. Это ведёт к постоянным внесением изменений в ЗК РФ, что создаёт трудное чёткое понимание норм прав в этой сфере для людей, которые не являются специалистами в ней. Этот документ в последние годы переполнен деталями в положениях, которые касаются перераспределения земельных участков, процедурных и технических норм. В целом, всё это создаёт утяжеление земельно-правовой базы, в результате чего происходит негативное влияние на возможности механизма регулирования законодательства земельных отношений. Также по этой причине при применении новых положений на практике, происходит неоднозначное их толкование, что вследствие формирует разногласия, которые ведут к новым поправкам. В данной ситуации создаётся разбалансировка правовой базы регулирования земельных ресурсов нашей страны и контроля их соответствующего положения. Информация о проблемах и путей решения представлена ниже в таблице.



Механизм обеспечения правового регулирования земельных отношений в России

Проблемы	Пути решения
1. Проблема отсутствия документов, подтверждающих фактическое завершение сноса зданий, сооружений и документов-оснований для такого сноса	Подготовлен список документов, включаемых в состав акта обследования, которые необходимо предоставить в Росреестр только при их наличии у заказчика кадастровых работ и кадастрового инженера
2. Информация о местоположении границ земельных участков указана не в полном объеме, существует множество земельных участков, местоположение границ которых обозначено неточно или не указано вовсе	Необходимо дополнять сведения ЕГРН информацией о местоположении границ земельных участков, которая была получена с помощью аэроснимков и космических снимков. Также при составлении проектов населённых пунктов нужно проводить кадастровые работы у максимального количества ОКС и земельных участков с целью уточнения местоположения границ этих объектов недвижимости
3. Несоответствие сведений об объектах недвижимости на публичной кадастровой карте сведениям в документах на эти объекты недвижимости	Необходимо ускорить загрузку сведений из ЕГРН в базу данных публичной кадастровой карты и частоту обновления этих сведений
4. Нерациональное применение земли, её неиспользование и использование земельных участков не по целевому назначению	Следует чаще и точнее проводить мониторинг земли

Таким образом, проанализировав текущее состояние правового обеспечения земельно-имущественных отношений и выявив соответствующие проблемы, можем сделать вывод о том, что политика и механизмы регулирования земельных ресурсов нуждаются в реструктуризации, модернизации, упрощении с целью правильного толкования правовых норм как специалистами в данной сфере, так и обывателями.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. [Текст] / С. А. Липски. – М. : КноРус, 2016. – 432 с.
2. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Варламов, А. А., Кадастровая деятельность [Текст] : учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев; под общ. ред. А. А. Варламова. – 2-е изд., доп. – М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. – 280 с.

© А. С. Логинова, А. Е. Бакулина, Т. В. Межуева, 2022