

УДК 349.41

***К ВОПРОСУ О ПРАВОВОЙ ПРИРОДЕ ЗЕМЛИ КАК ОБЪЕКТА
ПРАВА И ПРИРОДНОГО ОБЪЕКТА***

Серегин А.А.

Магистрант 3 курса

Направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция

«Гражданское право Гражданский процесс»

КГУ им. К.Э. Циолковского

Калуга, Россия

Афонина О.С.

Преподаватель кафедры юриспруденции

КГУ им. К.Э. Циолковского

Калуга, Россия

Аннотация

Данная статья посвящена анализу особенностей правового режима земли как объекта природы, природного ресурса и объекта права. В статье анализируется особое значение земли. Особое внимание уделяется анализу нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения, а также легальное закрепление правовой природы земли в нормах Конституции Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актах, регулирующих земельные отношения. Рассматривается проблема сочетания таких характеристик земли как природного ресурса, природного объекта и объекта права. Приводятся разнополярные взгляды исследователей на проблему определения правовой природы земли в правоотношениях. На основе проведенного исследования делается вывод о правовой природе земли как объекта права, природного объекта и природного ресурса.

Ключевые слова: земельное право, земля, земельный участок, природный ресурс, природный объект, объект права, правоотношение, правомочия собственника.

***ON THE ISSUE OF THE LEGAL NATURE OF THE EARTH AS AN
OBJECT OF LAW AND A NATURAL OBJECT***

Seregin A.A.

3rd year undergraduate student

Areas of study 40.04.01 Jurisprudence

"Civil law Civil procedure"

K.E. Tsiolkovsky KSU

Kaluga, Russia

Afonina O.S.

Lecturer of the Department of Jurisprudence

K.E. Tsiolkovsky KSU

Kaluga, Russia

Abstract

This article is devoted to the analysis of the features of the legal regime of the earth as an object of nature, a natural resource and an object of law. The article analyzes the special significance of the earth. Special attention is paid to the analysis of normative legal acts regulating land relations, as well as the legal consolidation of the legal nature of land in the norms of the Constitution of the Russian Federation, the Land Code of the Russian Federation and other normative legal acts regulating land relations. The problem of combining such characteristics of the earth as a natural resource, a natural object and an object of law is considered. The article presents different polar views of researchers on the problem of determining the legal nature of the earth in legal relations. Based on the conducted research, a conclusion

is made about the legal nature of the earth as an object of law, a natural object and a natural resource.

Keywords: land law, land, land plot, natural resource, natural object, object of law, legal relationship, rights of the owner.

Земля наделена особыми специфическими правовыми свойствами, позволяющими говорить об уникальном правовом статусе данного объекта гражданских правоотношений. Уникальное свойство земли состоит в том, что она является одновременно природным ресурсом и объектом гражданских прав. Сложность и многогранность земли как элемента гражданских правоотношений порождает возникновение закономерного интереса исследователей права относительно специфики правового регулирования земельных правоотношений, а также ряд правоприменительных проблем.

Особое значение земли как объекта правоотношений отмечено Конституцией Российской Федерации в статьях 9 и 36. Статья 9 Конституции РФ определяет, что земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на определенной территории, Статьёй 36 Основного закона государства устанавливается, что реализация триады правомочий собственника (владение, пользование и распоряжение) землёй, а равно и иными природными ресурсами, осуществляется свободно в том случае, когда это не может повлечь причинение ущерба окружающей среде¹. Данные конституционные нормы подчеркивают особый правовой режим земли и ее двойственный правовой характер (объекта правоотношений и природного ресурса) и устанавливает возможность реализации правомочий собственника лишь при особом правовом условии – сохранности окружающей среды.

Как справедливо отмечает Белякова А. М. земля – «пространственный базис всех видов общественного производства», который невозможно

¹ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) //

заменить или переместить как многие другие средства производства и объекты гражданских прав². Так, земля выступает сложным объектом, с одной стороны представляющим собой природный ресурс или природный объект, а с другой – недвижимое имущество. Данный вывод можно сделать исходя из анализа

Уникальность земли как объекта гражданских прав и объекта природы обусловила необходимость и закономерность выделения специфичной правовой базы, регулирующей земельные отношения. Основным источником права, устанавливающим нормы, регламентирующие «отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории»³ является Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Статьей 2 названного кодекса земельные отношения регулируются Конституцией РФ, ЗК РФ, иными федеральными законами РФ, законами субъектов РФ, а также подзаконными актами, такими как Указы Президента Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Помимо ЗК РФ важное место в системе правового регулирования земельных отношений занимает Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), в части оборота и использования земель в рамках гражданских правоотношений, таких как купли-продажи, аренды и т.д. ГК РФ устанавливает общие правила имущественных и обязательственных правоотношений, распространяющиеся на отношения, возникающие, изменяющиеся и прекращающиеся в области земельного права⁴.

Анализ нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения, наглядно указывает на особый правовой режим земель как объекта

² Белякова А.М. Аренда земель сельскохозяйственного назначения через призму институционального анализа // Агропродовольственная политика России. 2013. №5. С. 89.

³ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) // СПС КонсультантПлюс (дата обращения: 06.12.2024)

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) часть 1 // СПС КонсультантПлюс (дата обращения: 06.12.2024)

гражданских прав. Однако в науке существует дискуссия о возможности и допустимости признания земли в качестве объекта правоотношений. Так, О. И. Крассов полагает, что земля выступает в качестве природного объекта или ресурса (как установлено Конституцией РФ), но понимать землю в качестве объекта земельных, а равно иных правоотношений не верно. Исследователь полагает, что объектом правоотношения может выступать исключительно индивидуализированная часть земли, выраженный в виде земельного участка или его части⁵.

Указанная точка зрения не может считаться бесспорной. Так, ч. 2 ст. 9 Конституции РФ устанавливает гарантию разнообразия форм собственности, включая частную, государственную и муниципальную, на землю и другие природные ресурсы. В данной статье Конституции РФ земля одновременно выделяется как вид природного ресурса, а также в качестве объекта права собственности. ЗК РФ в статье 6 определяется, что к объектам земельных отношений следует относить землю как природный объект и природный ресурс, земельные участки и их части. Статья 16 ЗК РФ посвящена регулированию вопросов разграничения права собственности на землю как объекта права собственности государства, муниципальных образований, юридических и физических лиц. Далее по тексту ЗК РФ следует отметить систематическое употребление понятий «земля», «земельный участок», «часть земельного участка» в том числе в качестве объектов прав с особым правовым режимом.

Следует согласиться с позицией Т. В. Дамбиевой, согласно которой земельное право закрепляет принцип неразрывности представлений о земле как природной объекте, природном ресурсе и объекте правоотношений (недвижимом имуществе)⁶. Исследователь верно отмечает, что сочетание

⁵ Крассов О.И. Юридическое понятия «земельный участок» // Экологическое право. 2004. № 2. С. 13.

⁶ Дамбиева Т. В. Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права. 2005. №11 (107). СС. 73.

нескольких качеств земли как объекта права и природного ресурса не умаляют характеристик друг друга и могут быть использованы в гармоничном сочетании. То есть, выступая в качестве объекта права земля не прекращает быть природным ресурсом и наоборот, являясь природным ресурсом земля может быть использована государством, муниципальным образованием, физическим и юридическим лицом в рамках, ограниченных российской гражданским, земельным. и природоохранным законодательством. Данная позиция отражает специфику правового режима земли.

Таким образом, на основе анализа нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения, а также научной литературы о земле как объекте права, природном объекте и природном ресурсе, можно сделать следующие выводы:

Земля признана Конституцией Российской Федерации особо охраняемым объектом, владение, пользование и распоряжение которым возможно исключительно при соблюдении правила не причинения ущерба окружающей среде. В то же время земля, согласно Конституции РФ и земельному кодексу РФ, выступает в качестве объекта права. Анализ нормативных и теоретических положений о правовом регулировании земли позволяет сделать вывод о сложном двойственном характере земли как объекте природы, природного ресурса и объекта права (например, права собственности). Справедливо полагать, что земля является уникальным по своей юридической природе объектом права, сочетающим в себе специфические характеристики природного ресурса и общие положения об объектах правоотношений. Такое сочетание характеристик земли в праве обуславливает необходимость установления особого правового режима, обеспечивающего бережное отношение к земле как природному объекту при владении, пользовании и распоряжении ей государством, муниципальными образованиями, физическими и юридическими лицами. Так, правовое регулирование земельных отношений должно быть выстроено с учетом

особой специфики земли, а сами правоотношения возникать, изменяться и прекращаться в строгом соответствии с нормами конституционного, гражданского, земельного и природоохранного законодательства с целью обеспечения бережного отношения к земле в процессе ее эксплуатации.

Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // СПС КонсультантПлюс (Дата обращения: 06.12.2024)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) часть 1 // // СПС КонсультантПлюс (дата обращения: 06.12.2024)
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) // СПС КонсультантПлюс (Дата обращения: 06.12.2024)
4. Белякова А.М. Аренда земель сельскохозяйственного назначения через призму институционального анализа // Агропродовольственная политика России. 2013. №5. С. 89 – 95.
5. Дамбиева Т. В. Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права. 2005. №11 (107). УС. С. 71 – 75.
6. Кроссов О.И. Юридическое понятия «земельный участок» // Экологическое право. 2004. № 2. С. 12 – 17.

Оригинальность 76%