

УДК 349.41

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС КАК ФОРМА РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Комиссарова Е.А.,

Старший преподаватель кафедры юриспруденции

*Смоленский филиал Российской академии народного хозяйства и
государственной службы при Президенте Российской Федерации
Россия, г. Смоленск*

Аннотация

Статья посвящена актуальным вопросам организации землепользования в Российской Федерации и рационального использования уже существующих земельных объектов. Землеустроительный процесс - это основополагающий элемент систематизированного земельного правопорядка. С помощью землеустройства проводится государственная земельная политика, реализуется общая природоохранная деятельность, в результате осуществления которых обеспечивается эффективный режим воспроизводства и эксплуатации природных ресурсов. Автор отмечает, что в рамках землеустроительного процесса решаются проблемы, связанные с мелиорацией, со строительством, дорожным хозяйством и т.д. Государство обязано гарантировать всем участникам землеустройства независимо от форм собственности обеспечение равных прав и охраняемых законом интересов при осуществлении землеустроительных решений, включая право обжалования в судебном порядке любых неправомερных действий.

Ключевые слова: земельное право, землеустройство, судебная практика, формирование земельных участков, гражданско-правовая ответственность.

LAND MANAGEMENT PROCESS AS A FORM OF RATIONAL USE OF LAND PLOTS

Komissarova E.A.,

Senior Lecturer at the Department of Jurisprudence

*Smolensk Branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and
Public Administration*

Russia, Smolensk

Annotation

The article is devoted to topical issues of the organization of land use in the Russian Federation and the rational use of existing land facilities. The land management process is a fundamental element of a systematized land law and order. With the help of land management, the state land policy is carried out, general environmental protection activities are implemented, as a result of which an effective regime of reproduction and exploitation of natural resources is ensured. The author notes that within the framework of the land management process, problems related to land reclamation, construction, road management, etc. are being solved. The State is obliged to guarantee to all participants in land management, regardless of ownership forms, equal rights and legally protected interests in the implementation of land management decisions, including the right to appeal in court against any illegal actions.

Keywords: land law, land management, judicial practice, formation of land plots, civil liability.

Актуальность исследования обусловлена тем, что землеустройство является важнейшим видом земельных отношений, основанном на упорядочении землепользования и рациональном использовании земельных ресурсов.

«Землеустройство - это мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их

охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство)» [1].

Землеустройство осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления и инициативе собственников земельных участков. Землеустроительными мероприятиями могут быть «охвачены любые земли независимо от их целевого назначения и форм собственности, характера использования» [2, с. 57].

Конечной целью землеустроительных работ выступает формирование специализированных фондов земель, организация и осуществление рациональной системы землепользования. Землеустройство проводится с учетом требований социальной справедливости, с соблюдением неотъемлемых конституционных прав граждан на землю. В мероприятия входят работы по перспективному распределению земель, образованию новых земельных участков различного назначения и упорядочения существующих земельных участков и многие сопутствующие процедуры в рамках гражданского и земельного законодательства. При осуществлении землеустроительных мероприятий, «межевании, можно исправить ошибки в правоустанавливающей документации, установить точную площадь земли и т.д. К тому же процедура межевания будет обязательной при оформлении разрешительной документации при прокладке коммуникаций или строительных работ» [3, с.60].

При территориальном, или межхозяйственном землеустройстве, не только происходит образование земельной собственности и формирование на местности её границ, но и определяется порядок землепользования.

Внутрихозяйственное землеустройство производится для осуществления полного, рационального и эффективного использования земельных участков в конкретном регионе.

Внутрихозяйственное землеустройство распространяет своё действие на земли сельскохозяйственного назначения, для их рационального использования и сохранения как наиболее ценных. «В современном мире ограниченных земельных и иных ресурсов вопросы рекультивации, охраны приобретают особую значимость не только для благополучия населения, но и для построения эффективной экономической модели развития государства» [4, с.165].

В настоящее время основной объем работ по землеустройству ложится на МСУ. «Необходимость реализации рассмотренных новаций законодательства, регулирующих земельные отношения, влечет не только возникновение дополнительной ответственности органов местного самоуправления, но и появление возможности использования новых инструментов для повышения эффективности деятельности в земельно-имущественной сфере в соответствии с требованиями современности» [5, с.102].

Землеустроительный процесс, это и работа, непосредственно связанная с формированием пакета землеустроительной документации, вопросами проведения государственной экспертизы. Он обусловлен выполнять те важные цели и задачи, которые ставятся перед сельским хозяйством и другими отраслями народного хозяйства.

В процессе землеустройства выполняются работы по изучению состояния земель, рассматриваются вопросы планирования и организации рационального использования и охраны, образование новых земельных участков.

Все работы надлежащим образом документируются. Ведётся Государственный земельный кадастр, где систематизируются все сведения о

правовом положении земель и их целевом назначении. При наличии сведений о земельном фонде, о существующих землевладениях планируют и осуществляют различные землеустроительные мероприятия. Это могут быть вопросы размещения производства, мелиорация, инвентаризация земель, оценка хозяйственной деятельности и ряд других. «Результаты проведения подобных действий также официально фиксируют в Государственном земельном кадастре. Таким образом, мы имеем систему документации о состоянии земельного фонда в каждый конкретный период» [6, с.125].

Важно отметить, что при проведении землеустроительных мероприятий затрагиваются интересы значительной части граждан. В связи с этим, до начала работ и при разработке землеустроительной документации необходимо учитывать мнение общественности. Государство должно гарантировать всем участникам землеустройства независимо от форм собственности на землю, гражданства обеспечение равных прав и охраняемых законом интересов при осуществлении землеустроительных решений, а также право обжалования в судебном порядке любых неправомерных действий. Органы МСУ должны непосредственно заниматься данными вопросами

Для того чтобы совершать определённые действия с земельными ресурсами, важно иметь представление об их состоянии, эффективно организовывать их использование, создавать необходимые условия для их улучшения. Именно для этого существует единая система землеустройства, включающая землеустроительный процесс. Земля является в первую очередь средой обитания человека, важнейшим источником материального богатства всего общества, предметом труда, который дарован нам природой. Мы обязаны бережно относиться к ней, а не бездумно осуществлять свою деятельность. Её рациональное использование и охрана имеют определяющее значение для перспективы развития всего человечества, поскольку земельные ресурсы взаимосвязаны и с водными, и с биоклиматическими ресурсами. На землю помимо всего этого оказывают влияние также объекты, которые на ней

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

расположены, а именно сооружения, дороги, полезащитные лесополосы и так далее. В связи с этим необходимо осуществлять землеустроительный процесс в соответствии с установленными законом требованиями, ведь именно от него зависит состояние земельных ресурсов, возможность их дальнейшего использования в рамках человеческой деятельности.

Государство выполняет ключевую роль при проведении землеустроительного процесса. «На уровне государства определяется основное целевое назначение земель, разрабатываются генеральные схемы землеустройства, схемы землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, схемы использования и охраны земель, формирования рациональной системы землевладения и землепользования» [7, с.134].

Таким образом, при осуществлении землеустроительной деятельности необходимо учитывать законы природы и интересы общества. Особое внимание обратить на «решение природоохранных задач, при необходимости задействовать рычаги судебно-экологической экспертизы» [8, с. 267]. В рамках осуществляемых в настоящее время экологических программ «планируется модернизировать систему информационного мониторинга с учётом оценки рисков для здоровья людей, что является серьёзной задачей на современном этапе. Необходимо совершенствовать и систему подготовки квалифицированных кадров» [9, с. 25].

Необходимо максимально учитывать природные, эколого-хозяйственные и иные свойства территории при организации землевладений и землепользований, соблюдать комплексный характер организации территории и производства, а также требования правового регулирования землеустроительной деятельности.

Библиографический список:

1. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве" (ред. от 30.12.2021) // СЗ РФ. 2001. №26. Ст.2582.
2. Волков С. Н. Землеустройство: учебник для вузов. М.: Колос. 2021. - 648 с.
3. Федоскин, Н. Н. Спорные вопросы межевания земельных участков / Н. Н. Федоскин // Тенденции развития науки и образования. – 2022. – № 89-4. – С. 59-62. – DOI 10.18411/trnio-09-2022-156. – EDN DGQMXH.
4. Федоскин, Н. Н. Вопросы охраны и рекультивации земель / Н. Н. Федоскин // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2023. – № 4-2(79). – С. 165-167. – DOI 10.24412/2500-1000-2023-4-2-165-167. – EDN GUNYNT.
5. Федоскин, Н. Н. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных правоотношений: проблемные вопросы / Н. Н. Федоскин // Eromen. Global. – 2023. – № 39. – С. 102-109. – EDN KEMTIM.
6. Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунов Е.И. Кадастровая деятельность: учебник. М.: Форум, 2015. - 280 с.
7. Иконицкая И.А. Земельное право РФ: учебник. М.: Юрист, 2019. - 288 с.
8. Исаева, Е. С. Судебно-экологическая экспертиза / Е. С. Исаева // Устойчивое развитие: состояние, проблемы, перспективы: материалы Международного симпозиума, Смоленск, 25–26 сентября 2020 года. – Смоленск: ООО "Идея", 2020. – С. 266-268. – EDN XLVZTC.
9. Правовые особенности реализации национальных проектов в области экологии / А. М. Иванов, К. Д. Лещинская, Д. А. Пузанова и др. // Юридическая наука. – 2023. – № 2. – С. 23-27. – EDN EUKEFV.

Оригинальность 81%