

УДК 332.3

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Горлова Светлана Викторовна

студентка

iana.gorlova.1999@mail.ru

Иванова Ксения Антоновна

студентка

ksusaivanova2000@gmail.com

Заволока Илья Петрович

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

ilya_zavoloka@mail.ru

Мичуринский государственный аграрный университет

г. Мичуринск, Россия

Аннотация. Землеустройство является важнейшим механизмом управления в сфере землепользования, без которого невозможны рациональное использование и охрана земель. В изменяющихся условиях существования земельных отношений, землеустройства и кадастра, актуальность и своевременное изменение законодательства стоит на первом месте. В данной статье изложены основные законы и статьи, в соответствии с которыми в нашей стране ведется работы по землеустройству и сопутствующим мероприятиям.

Ключевые слова: землеустройство, правовое регулирование, статья, земельные отношения, федеральный закон.

В изменяющихся условиях существования земельных отношений, землеустройства и кадастра, актуальность и своевременное изменение законодательства стоит на первом месте. Прежде всего, это связано с проведенными земельными и социально-экономическими реформами в России, благодаря чему в стране сформировался новый тип правовых земельных отношений. В связи с этим произошли кардинальные изменения, как земельного законодательства, так и сопредельных с ним областей. Именно поэтому большинство подходов к правовому регулированию было пересмотрено, доработано и усовершенствовано [4-7].

Проводя изменения в мероприятиях по землеустройству и наиболее крупные земельные реформы, необходимо учитывать требования, соответствующие основным законам, регулирующим землеустройство. Прежде всего, это требования по рациональной организации и использованию территорий, учету и оценке объектов недвижимости, постоянному мониторингу состояния и использования всех категорий земель, территориальному планированию [2, 8-10].

Любое правовое регулирование невозможно без документов, в которых собраны все правила, нормы и требования, регламентирующие деятельность в той или иной сфере деятельности. Основными законодательными документами, которые являются правовой основой для работ по землеустройству, считаются Конституция РФ, земельный кодекс, а так же федеральные и региональные законы и подзаконные нормативные акты. Так же в работе нередко прибегают к обращению к различным ведомственным положениям, инструкциям, методическим и техническим указаниям [13, 14].

Самые главные и значимые правовые документы, регулирующие землеустроительную деятельность, более подробно рассмотрены ниже.

Из содержания статьи 68 Земельного Кодекса РФ и Федеральных законов от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. От 23.07.2008) «О землеустройстве» и от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. От 27.12.2009) «О государственном кадастре недвижимости» следует, что работы по землеустройству подразумевают под собой мероприятия

по исследованию состояния земель, наиболее эффективному и рациональному использованию земельных ресурсов и их охране, а также установлению местоположения и границ территории, которая подвергается землеустроительным работам [3].

В преамбуле вышеназванных законов определяются основные цели землеустройства, которые напрямую связаны с особыми свойствами земли (она одновременно выступает в качестве уникального природного объекта, главной базой сельского хозяйства, и основой для большого количества отраслей экономики). Можно определить несколько главных целей: прежде всего это рациональное и наиболее эффективное использование и охрана земель, формирование благоприятной экологической обстановки. На основании содержания вышеуказанной статьи и федеральных законов можно сделать вывод о том, что приоритет отдан природно-экологическому началу в правовом регулировании землеустроительных отношений.

Все вышесказанное дает нам понять, что правовое обеспечение различных работ по землеустройству и сопутствующим мероприятиям осуществляется не только на основании законодательных норм, но и рассматривает землю как природный объект, обладающий ресурсами, необходимыми для жизни человека.

Законодательная база проведения землеустройства содержится в Федеральном законе от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изм. От 18 июля 2005 г., 4 декабря 2006 г., 13 мая 2008 г., 18 июля 2011 г.).

В преамбуле этого Закона закреплены правовые основы проведения землеустройства, установленные законодателем. В гражданском обороте земля рассматривается в качестве недвижимого имущества, а так же территории, которая может быть использована для построения других объектов недвижимости. Помимо этого определены главные задачи нормативно-правового регулирования, учитывающие особые свойства земли [12].

В статье 1 Земельного кодекса РФ сформулировано основополагающее понятие земельного законодательства, принцип которого состоит в подходе к

определению значения земли как основанию для жизни и деятельности человека. Исходя из этого принципа все регулирования мероприятий по рациональному использованию и охране земель осуществляются опираясь на представление о земле, как о главном природном объекте, обеспечивающим жизнеобеспечение населению, являющимся одним из средств производства в сельском, лесном и иных видах хозяйства и в то же время как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

При противоречиях, появляющихся из-за отличных подходов к правовому регулированию земельных отношений необходимо обращаться к коллизионным нормам, содержащиеся в Гражданском кодексе РФ. Так, в соответствии с частью 3 статьи 129 Гражданского кодекса РФ, земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах. Данный закон не подразумевает иные виды передачи и перехода объектов, которые противоречат содержанию вышеуказанной статьи [1].

Еще одной статьей, посвященной правовому урегулированию вопросов при проведении землеустроительных работ, является статья 2 Федерального закона «О землеустройстве». В статье говорится о том, что правовое регулирование возникающих вопросов при проведении землеустройства осуществляется настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Данная статья содержит информацию об основных документах, являющихся источниками правовой базы и определяющих правила проведения всех земельных работ. Так же в ней определены правовые акты, которые регулируют соответствующие правоотношения [12].

Статья 2 Федерального закона «О землеустройстве» корреспондирует пункту 7 статьи 69 Земельного кодекса РФ. Но формулировку статьи 2 Федерального закона «О землеустройстве» можно считать наиболее точной,

ввиду того что в отличие от соответствующих норм Земельного кодекса РФ, она включает круг источников правового регулирования отношений по проведению землеустройства, а так же подзаконные акты, принимаемые на всех уровнях органов государственной власти.

Еще одним важным документом правового регулирования земельных работ можно считать «Основы государственной политики использования земельного фонда РФ на 2012-2017 годы», который был утвержден распоряжением Правительства РФ от 3 марта 2012 г. № 297-Р в области государственной политики по управлению земельным фондом. В основе данного документа лежит принцип разработки и принятия нормативных правовых актов, направленных на совершенствование земельно-имущественных отношений в соответствии с направлениями земельной политики, в том числе контроль и надзор за деятельностью органов исполнительной власти и органов местного самоуправления по реализации земельной политики. Данный документ позволяет следить за перспективами развития земельно-имущественных отношений, точным исполнением поставленных задач по реализации тех или иных проектов землеустроительной тенденции, а так основание для правового воздействия на людей, отвечающих за правильное и своевременное исполнение определенных целей [11].

Проводя анализ данной статьи можно заключить, что правовое регулирование землеустройства в нашей стране динамично развивается сразу по нескольким направлениям. Данные изменения обусловлены общей тенденцией развития социально-экономической и правовой основы государства. В минувшие десятилетия в стране сформировался и до сих пор продолжает формироваться новый тип земельных отношений. В связи с изменениями потерпели модернизацию и основные источники правового регулирования.

Землеустроительные и кадастровые действия являются одним из важных элементов участия государства в управлении земельным фондом страны. Эффективное и рациональное использование земли является одной из основных

целей в земельной политике страны и ее социально-экономического развития. Поставленные цели в области землеустроительных и кадастровых работ осуществляются в интересах, как настоящего, так и будущих поколений. Именно поэтому специалисты, работающие в этой области, должны не только обладать знаниями о правовых нормах, которые применимы в отношении землеустроительных и кадастровых работах, но и ориентироваться в стремительно прогрессирующей нормативно-правовой основе принимаемых законов.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – URL: www.consultant.ru
2. Жуков, Н.В. Государственная кадастровая оценка земель Тамбовской области / Н.В. Жуков, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 285.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс – URL: www.consultant.ru
4. Корнеев, В.И. Землеустроительное обеспечение реконструкции автомобильной дороги / В.И. Корнеев, М.Э. Макурина, А.В. Журавлев // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 283.
5. Корнеев, В.И. Особенности регистрации земельных участков в едином государственном реестре недвижимости / В.И. Корнеев, М.Э. Макурина, Е.Н. Полянская // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 282.
6. Корнеев, В.И. Особенности регистрации и учета земельных участков / В.И. Корнеев, Ю.А. Черных, Е.И. Дьяконова // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 276.
7. Корнеев, В.И. Роль государственного кадастрового учета в управлении земельными ресурсами муниципального образования / В.И.

Корнеев, О.С. Власова, Е.С. Хамхоева // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 280.

8. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебник. 2-е изд. / С. А. Липски И. И. Гордиенко К. В. Симонова, 2016. — 430 с

9. Мазепо, А.М. Понятие, виды и содержание экологического земельного контроля / А.М. Мазепо, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича. – Мичуринск, 2019. – С. 52-54.

10. Полянская, Е.Н. Понятие, виды и содержание земельного контроля / Е.Н. Полянская, О.Н. Гостев, В.И. Корнеев // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 284.

11. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. От 27.12.2009) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс – URL: www.consultant.ru

12. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. От 23.07.2008) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс – URL: www.consultant.ru

13. Чернышова, О.И. Проблема регистрации и учета земельных участков / О.И. Чернышова, В.Д. Постолов, В.И. Корнеев // Наука и Образование. – 2020. – Т. 3. - № 3. – С. 287.

14. Ярошенко, С.В. Организация кадастровых работ в Тамбовской области / С.В. Ярошенко, Я.А. Мазаев, В.И. Корнеев // Наука и Образование. – 2019. – Т. 2. - № 4. – С. 166.

UDC 332.3

LEGAL SUPPORT OF LAND MANAGEMENT

Gorlova Svetlana Viktorovna

student

lana.gorlova.99@mail.ru

Ivanova Ksenia Antonovna

student

ksusaivanova2000@gmail.com

Zavoloka Ilya Petrovich

Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor

ilya_zavoloka@mail.ru

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

Annotation. Land management is the most important management mechanism in the field of land use, without which rational use and protection of land is impossible. In the changing conditions of the existence of land relations, land management and cadastre, the relevance and timely change of legislation comes first. This article sets out the main laws and articles, in accordance with which work on land management and related activities is being carried out in our country.

Key words: land management, legal regulation, article, land relations, federal law.