

ПРАВИЛА ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Гордеев Н.А., студент 3 курса колледжа агротехнологий и бизнеса
Канева А.А., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н. старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** право собственности, правила отчуждения, земельный участок, кадастр.*

В данной статье производится анализ различных толкований понятия "отчуждение". Также рассматриваются нормы гражданского и земельного законодательства, которые содержат термин "отчуждение". В результате проведенного исследования устанавливается взаимосвязь данного понятия с другими смежными понятиями и определяется его место в общей системе юридических категорий.

Введение

В России, отчуждение земельных участков является наиболее популярным способом перехода права собственности на землю. Но, несмотря на это, категория "отчуждение земельных участков" в российской гражданско-правовой науке еще недостаточно исследована. Хотя отчуждение играет важную роль в гражданских правоотношениях, логичнее начать рассмотрение этого процесса с точки зрения статистики данных правоотношений. [1, 4]

Цель работы. рассмотреть правила, причины отчуждения земельных участков.

Результаты исследований

При изучении различных научных подходов к понятию "отчуждение" можно заметить, что в гражданско-правовой доктрине большинство ученых, рассматривая субъективное право собственности, указывают на то, что отчуждение является одним из аспектов правомочия распоряжения. В соответствии с Гражданским кодексом

РФ, собственник имеет право самостоятельно осуществлять различные действия в отношении своего имущества, включая отчуждение, передачу права владения и пользования другим лицам, залог и другие способы обременения имущества. Таким образом, правомочие распоряжения включает в себя не только отчуждение, но и другие действия. [2, 3]

В соответствии с этим, способ осуществления права распоряжения - это закрепленная законом возможность владельца совершать определенные действия по управлению своим имуществом. [5]

Согласно гражданскому законодательству, "отчуждение" является одним из способов прекращения права собственности на земельный участок (статья 235 ГК РФ). Однако, недостатком законодательства является отсутствие явной связи между прекращением и приобретением права собственности при отчуждении имущества. Отчуждение имущества, по своей природе, направлено на смену собственника, и чтобы этот процесс завершился, необходимо, чтобы кто-то приобрел право собственности на это имущество. Поэтому, при отчуждении имущества, всегда присутствуют два участника – отчуждатель и правоприобретатель. [6]

В свете вышеизложенного становится необходимым определить, имеет ли место передача собственности при составлении завещания владельцем своего имущества. Завещание является единственным способом распоряжения имуществом после смерти, направленным на передачу права собственности на это имущество (согласно статье 1118 Гражданского кодекса РФ), а также является способом приобретения права собственности. Однако, по-видимому, это сходство недостаточно, чтобы считать завещание передачей собственности по следующим причинам. С точки зрения классификации юридических фактов, завещание является сделкой (согласно статье 153 Гражданского кодекса РФ). [7]

Таким образом, передача права собственности на имущество от одного лица к другому может происходить не только через отчуждение имущества. Прекращение права собственности может сопровождаться или не сопровождаться переходом права к новому владельцу. Однако собственник может передать право на отчуждение земельного участка

другому лицу (например, поверенному или доверительному управляющему). Также возможны случаи, когда по закону право на отчуждение земельного участка принадлежит другому лицу. Таким образом, отчуждение земельного участка означает возможность совершения действия по передаче права собственности на этот участок со стороны собственника или уполномоченного лица.

Заключение

Из вышесказанного можно сделать вывод, что отчуждение земельного участка в контексте гражданских правоотношений представляет собой обязательство, возникающее на основе договора между сторонами. Согласно этому обязательству, одна сторона (отчуждатель) обязуется передать земельный участок в собственность другой стороны (приобретателя), которая, в свою очередь, обязана принять данный участок.

Библиографический список:

1. Цыкина, Т. А. Благоустройство "Рыба-парк" в Димитровграде, парка "Прибрежный" и "Дружбы народов" в Ульяновске / Т. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Технологии и оборудование садово-паркового и ландшафтного строительства - 2019. - С. 214-216.
2. Цаповский, В.А. Сохранность пунктов государственной геодезической сети на территории Ульяновской области / В.А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // : Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий - 2018. - С. 994-995.
3. Цаповский, В. А. Совершенствование механизмов вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения / В. А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 289-294.
4. Цаповский, В. А. Понятие, виды и классификация землеустроительных экспертиз / В. А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 282-286.
5. Хвостов, Н.В. Развитие редевелопмента как направления по преобразованию территории на примере МО "Чердаклинское городское поселение" Ульяновской области / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, Ю.В.

Ермошкин [и др.] - Текст : электронный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2022. № 11. - С. 705-710.

6. Провалова, Е. В. Экономическое обоснование эффективности стоимостных показателей работ в землеустроительной экспертизе / Е. В. Провалова, О. Н. Цаповская, Н.В. Хвостов [и др.] - Текст : электронный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2021. - № 1. - С. 597-601.

7. Цыкина, С. А. Упрощенный порядок строительства объектов ИЖС, государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства / С. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // : Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий - 2018. - С. 1000-1004.

RULES FOR THE ALIENATION OF LAND PLOTS

Gordeev N.A., Kaneva A.A.

Scientific supervisor – Tsapovskaya O.N.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

Keywords: *ownership, rules of alienation, land plot, cadaster*

This article analyzes the various interpretations of the concept of "alienation". The norms of civil and land legislation, which contain the term "alienation", are also considered. As a result of the conducted research, the relationship of this concept with other related concepts is established and its place in the general system of legal categories is determined.