

Задание к теме 4.

Задача 1.

Гражданин Романов решил пробурить на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности и приобретенном под индивидуальное жилищное строительство, скважину и установить электронасос для подъема воды с глубины 25 м, объясняя это тем, что вода из городского колодца ввиду его малой глубины (5 м) недостаточно чиста.

Вправе ли гражданин Романов проводить такие работы?

Изменится ли решение, если предположить, что земельный участок Романову предоставлен в аренду?

Ответ.

Согласно статье 40 Земельного кодекса РФ. Права собственников земельных участков на использование земельных участков:

1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно статье 19 Закона РФ «О недрах», собственники, владельцы земельных участков имеют право, по своему усмотрению, в их границах осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе, и строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Указанный закон предусматривает такое право для арендаторов земельных участков.

Таким образом, гражданин Романов вправе как собственник проводить такие работы.

Задача 2.

В 1993 году гражданин Михайлов как член товарищества садоводов получил в собственность земельный участок. В 2013 году он

умер. Наследниками данного земельного участка его две взрослые дочери. При чем, одна дочь в 2010 году вступила в брак с гражданином другого государства и затем приобрела гражданство мужа. С момента открытия наследства обе дочери – каждая самостоятельно подали заявление нотариусу по месту нахождения имущества наследодателя о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказал в выдаче свидетельства о праве на наследство дочери Михайлова. Являющейся гражданкой другого государства. В правлении товарищества садоводов она также получила отказ о вступлении в члены товарищества.

Вопросы к заданию:

- 1. Могут ли иностранные граждане, лица без гражданства быть субъектами права собственности на землю?**
- 2. Какие особенности предусматривает земельное законодательство в отношении правового статуса иностранцев – как субъектов права субъектов права?**

Ответ.

Российское законодательство определяет правовой статус иностранцев и лиц без гражданства принципом национального режима. Этот принцип установлен Конституцией России (п. 3 ст. 62), ГК (п. 1 ст. 2), Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» (в ред. от 11.11.2003) (ст. ст. 3, 4). Иностранцы граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами РФ, кроме случаев, установленных федеральным законом. Правовое положение иностранных граждан в России определяется также международными договорами РФ.

В настоящее время российским законодательством установлены следующие ограничения в отношении земельных участков. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут:

- иметь в собственности земельные участки, предоставляемые членам садоводческих, огороднических и дачных товариществ; иностранные граждане могут быть членами таких товариществ, если земельные участки предоставлены им в аренду или срочное пользование (ст. 18 Закона о дачных объединениях);
- иметь в собственности земельные участки в приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом РФ в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе, и на иных

установленных особо территориях РФ в соответствии с федеральными законами (п. 3 ст. 15 ЗК);

- бесплатно получить в собственность земельные участки, находящиеся у них в постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении, в иных предусмотренных законом для граждан Российской Федерации случаях безвозмездного приобретения участков (п. 5 ст. 28 ЗК);

- воспользоваться преимущественным правом покупки земельного участка при приобретении в собственность зданий, строений, сооружений из перечня, который может быть утвержден Президентом РФ (п. 5 ст. 35 ЗК);

- иметь в собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением участков для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями) (ст. ст. 1, 3 Закона об обороте земель).

Вместе с тем с учетом вышеперечисленных ограничений иностранные физические и юридические лица могут приобретать право собственности на земельные участки в порядке наследования и путем приобретения участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц.