

image not found or type unknown



К возникновению права частной собственности на землю следует относить и возможность совокупности оснований. Это связано с сочетанием совершения сделки с землей и регистрацией, как самой сделки, так и права собственности в государственных органах. Такое же сложное сочетание оснований возникает, когда первым из оснований для возникновения права собственности на землю является судебное решение или решение государственного органа о предоставлении земли.

Основания приобретения права собственности на землю могут быть классифицированы на первоначальные и производные:

1. первоначальные - это такие способы, при которых право собственности возникает впервые, поскольку объект не находился в чьей-либо частной собственности. Поэтому порядок приобретения таких объектов определяется только законом, но не соглашением сторон или односторонними волевыми действиями прежнего собственника.

2. производными способами понимаются способы, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника, в порядке правопреемства, чаще всего по договору с прежним собственником.

Основаниями возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю являются юридические факты.

Эти факты можно разделить на:

1. правообразующие,
2. правоизменяющие и
3. правопрекращающие.

К правообразующим юридическим фактам п. 1 ст. 8 ГК РФ относятся юридически значимые факты, в качестве которых могут выступать либо события или волевые действия, непосредственно не направленные на юридические цели, но с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий, либо непосредственно направленные на возникновение или

прекращение правовых отношений юридически значимые действия граждан юридических лиц. Последние, в свою очередь, подразделяются на односторонние (открытие наследства) и двусторонние сделки (договоры), административные акты компетентных государственных органов и органов местного самоуправления, судебные решения.

Особым основанием возникновения права частной собственности на землю граждан и юридических лиц является приватизация земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

К правоизменяющим фактам относятся обстоятельства, ограничивающие правомочия собственника; обстоятельства, возлагающие дополнительные функции на собственников или обязывающие собственника осуществлять правомочия с соблюдением определенных дополнительных правил.

К правопрекращающим фактам относятся установленные земельным законодательством основания прекращения земельных прав, которые можно разделить на общие – добровольный отказ, истечение срока, на который был предоставлен участок, реорганизация, ликвидация, прекращение деятельности, изъятие для государственных или муниципальных нужд, нецелевое использование, неиспользование участка, отчуждение, гибель, уничтожение участка, обращение на него взыскания, реквизиция, конфискация, банкротство; и на специальные – прекращение трудовых отношений, нерациональное использование, использование методами, ведущими к ухудшению экологической обстановки, систематическая неуплата земельного налога, выделение из земель сельскохозяйственных предприятий земельных участков для ведения крестьянского хозяйства.

Гражданские права делятся на вещные и обязательственные. Вещные права в земельном праве – одна из правовых форм реализации отношений земельной собственности. Земельные права предоставляют владельцу земли непосредственно осуществлять воздействие на земельный участок, господство над ним.

В случае смерти гражданина право собственности на его имущество наследуется в соответствии с завещанием или законом.

Право частной собственности на землю удостоверяется соответствующим исполнительным и распорядительным органом, о чем делается запись в земельно-кадастровых документах. Собственнику земли выдается государственный акт на земельный участок. Такой документ служит основанием для последующего

совершения сделок с землей, а также для установления налога и арендной платы за землю.

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, при отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством.

Таким образом, на основе ознакомления с некоторой учебной и иной литературой по данной теме можно сделать определенные выводы. правоотношения возникают, изменяются и прекращаются, их содержание - права и обязанности - реализуются для достижения поставленных сторонами целей.