



Собственность - это определенный вид общественных отношений, выражающийся в том, что одни лица свободно господствуют над тем или иным объектом, и вмешательство в это господство иных лиц не допускается. Так, купив земельный участок в собственность, гражданин вправе самостоятельно хозяйствовать на нем.

Понятие «собственность» можно рассматривать в юридическом и неюридическом смысле. Собственность в юридическом смысле (юридически значимое господство над объектом) включает в себя отношения, характеризующиеся определенными признаками.

В этих отношениях иногда возникают противоречия интересов их участников, и они при своей остроте не могут разрешиться без правового вмешательства (судебный порядок разрешения спора между владельцами долевой собственности на землю).

В понятие «права собственности на землю» можно включить:

- институт российского земельного права, нормы которого содержатся в Конституции РФ (ст. 8, 9, 36 и др.), ГК РФ, ЗК РФ, в законах и подзаконных актах. Для института права собственности на землю характерно сочетание двух признаков: экономического и экологического, которые находятся в тесном взаимодействии;
- земельное правоотношение, в котором выступают как субъекты права собственности, так и иные лица, являющиеся носителями земельных прав и обязанностей;
- субъективные правомочия собственников земли (право на совершение определенных действий и на бездействие, на требование к другим лицам и на защиту, на взыскание убытков);
- юридический факт, порождающий определенные правоотношения как для собственников, так и для иных лиц.

Распоряжение землей может выражаться в трех основных формах:

- изменение фактического состояния земли (земельного участка), которое влечет за собой изменение его юридического статуса (освоение земельного участка под

огороды влечет за собой присвоение этому участку положения сельскохозяйственного угодья);

- изменение правового режима земель (частный собственник не вправе менять целевое назначение – связано со льготами в части размера поземельных платежей, идущих в пользу государства);
- изменения в составе лиц, являющихся собственниками земельных участков в процессе, во-первых, предоставления земельных участков в собственность, аренду и пользование, осуществляемого с соблюдением установленных процедур; во-вторых, изъятия земельных участков; в-третьих, обмена земельных участков между субъектами права собственности.

Перечисленные три правомочия права собственности на землю в субъективном смысле встречаются в нормах различных отраслей права:

- в нормах государственного права;
- в нормах административного права устанавливаются правомочия министерств и ведомств по управлению государственными предприятиями;
- в нормах гражданского права закрепляются порядок реализации прав наследования земли, ее купли-продажи, залога и других сделок с землей;
- в нормах финансового права определяются правила финансирования мероприятий по использованию земель, применения финансово-правовых санкций при реализации отношений собственности на земельные участки и т.п.;
- в нормах уголовного права устанавливается ответственность за самовольное занятие земельных участков, нарушение правил владения и пользования ими (выращивание наркотикосодержащих культур, нарушение правил безопасности при использовании угодий и т.п.), правил при сделках с земельными участками и др.

При рассмотрении понятия «право собственности на землю» в качестве земельного правоотношения выявляется следующая структура элементов.

1. Объект права собственности на землю - часть земли (земельный участок и земельная доля) как производственного базиса, которая в установленном порядке перешла к определенному субъекту или находится в его владении, пользовании и распоряжении.

2. Субъекты права собственности на землю - это те лица, которые в установленном порядке признаны или являются собственниками конкретного земельного участка:

- государство в лице Российской Федерации и субъектов РФ;
- муниципальные образования (в организации ведения кадастра и землеустройства, в определении правового статуса тех или иных земель, в регистрации прав на земельные участки, в организации охранительных мероприятий и т.п.);
- предприятия, учреждения, организации, которые имеют в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечают по своим обязательствам имуществом, могут от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцами и ответчиками в суде (ст. 48 ГК РФ);
- физические лица — граждане Российской Федерации, а также иностранцы и лица без гражданства, находящиеся на территории РФ.

3. Содержание права собственности на землю представляет собой совокупность правомочий субъектов по владению, пользованию и распоряжению находящимся в собственности земельным участком.

Правомочия предполагают права и обязанности собственника, которые осуществляются исключительно по его воле.