

Секция «Экологическое и земельное право («Ответственность за экологические и земельные правонарушения: проблемы теории и практики»)

**ПРОБЛЕМА РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
НАЛИЧИЕМ НЕСКОЛЬКИХ ПУБЛИЧНЫХ СУБЪЕКТОВ
СОБСТВЕННОСТИ**

Стрелкова Римма Игоревна

Студент (бакалавр)

Кубанский государственный университет, Факультет управления и психологии,
Краснодар, Россия

E-mail: rimmastrelkova@mail.ru

В 90-е годы на смену существовавшему в советские времена принципу верховенства и главенства роли государственной публичной формы собственности приходит разграничение государственной собственности на землю. В корне меняется отношение к собственности. Происходит значительное преобразование нормативной правовой базы. Однако первоначальное земельное законодательство в сфере разграничения федеральной собственности на землю было не эффективным.

В настоящее время общественные отношения, связанные с разграничением права государственной и муниципальной собственности на землю, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации [1] (Далее - Земельный кодекс РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации [2] (Далее - Гражданский кодекс РФ), Федеральным законом № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" [3] (Далее - Федеральный Закон о государственной регистрации), а также нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и местными законодательными актами.

Но и в современном земельном законодательстве России существует ряд проблем и противоречий, которые необходимо устранить. Анализ земельного законодательства и научных работ по теме разграничение права государственной и муниципальной собственности на землю позволил сделать вывод о том, что нормативные правовые акты, составляющие его, имеют пробелы в некоторых областях земельных правоотношений.

Российское земельное законодательство не регулирует порядок разграничения земель, на которых находятся здания либо сооружения общедолевой собственности нескольких субъектов, в числе которых имеются публичные субъекты права собственности.

Для урегулирования данного вопроса и устранения указанного пробела необходимо законодательно установить, что при решении подобных споров суд должен принимать решение исходя из важности и функциональности объекта недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, и приоритета интересов публичных субъектов собственности.

Весь земельный участок необходимо оставлять в собственности одного субъекта, за другим субъектом должно закрепляться право постоянного пользования [4], при наличии такой возможности.

Ярким примером подобной коллизии может быть передача объекта недвижимого имущества стадион «Фишт», находящегося в городе Сочи, из федеральной собственности в собственность Краснодарского края. В процессе передачи права собственности было передано только право собственности на здание стадиона «Фишт» [5]. Собственность на земельный участок, на котором находится стадион, осталась государственной. Таким образом, возникла ситуация, которую российское земельное законодательство не признает легитимной. Очевидно, что права собственности на земельный участок, на котором находится

стадион, также должно быть передано Краснодарскому краю. Считаем, что процедура устранения подобных коллизий должна быть закреплена законодательно.

Законодательное закрепление способов и порядка разграничения права собственности на земли и расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящихся в общедолевой собственности нескольких публичных субъектов собственности, приведет к совершенствованию российского земельного законодательства и единству правоприменительной практики, устраним проблемы практического применения законодательства, регулирующего общественные отношения, возникающие при разграничении недвижимого имущества.

[1] Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147.

[2] Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 3301.

[3] "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ // Российская газета, N 145, 30.07.1997.

[4] ст. 20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147.

[5] с 1 июня 2014 года владельцем стадиона "Фишт" является Администрация Краснодарского края