

### 17. Понятие права собственности на землю и другие природные ресурсы

Конституция РФ, провозглашая право собственности на землю граждан, включает его в основные права и свободы человека и гражданина, которые согласно ей являются неотчуждаемыми (ст. 17), непосредственно действующими (ст. 18) и не могут быть изменены иначе как в порядке, установленном Конституцией (ст. 64).

ЗК РФ 2001 г. значительно ограничивает права собственников земельных долей. Они могут внести причитающуюся им часть земли в уставный капитал сельскохозяйственной организации либо получить земельный участок в натуре для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, присоединения к другому крестьянскому (фермерскому) хозяйству, создания личного подсобного хозяйства и т. д.

Понятие права собственности на землю и другие природные ресурсы можно рассматривать в экономическом и юридическом аспектах. Главным признаком права собственности в экономическом смысле является присвоение. Содержание права собственности на земельные участки имеет определенную форму, которая зависит от способа производства, уровня и потребностей развития материальных производительных сил. В качестве юридической категории правовой институт земельной собственности возникает с появлением государства и права и представляет собой результат за-крепления правовыми нормами экономических отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Институт права собственности на землю обладает всеми основными чертами, которые присущи любому отношению собственности, и рассматривается в объективном и субъективном смыслах. В объективном смысле это право собственности представляет собой совокупность правовых норм, которые регулируют отношения собственности на землю. При этом право собственности можно рассматривать не только как правовой институт собственности, но и как субъективное право в виде совокупности правомочий собственника по владению, пользованию, распоряжению землей и другими природными ресурсами.

Субъективному праву собственности противостоит неопределенное число лиц, которые обязаны воздерживаться от совершения противоправных действий, направленных на ущемление прав собственника и препятствующих ему нормально осуществлять свое право. В случае его нарушения право собственности должно защищаться законом в принудительном порядке.

Собственность на землю и другие природные ресурсы имеет свою специфику, которая определяется социально-экономическими причинами и особенностями ее объектов: направленностью развития земельных правоотношений в сторону сельского хозяйства; доминированием среди субъектов права собственности на землю граждан и юридических лиц.

Предоставляя собственникам земли и других природных ресурсов право самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться ими, Конституция РФ все же устанавливает определенные ограничения. Все ограничения права собственности на землю подразделяются на постоянные и временные. К постоянным

ограничениям правомочий собственника относятся обязанности (в соответствии со ст. 42 ЗК РФ), собственник земельного участка должен: сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, расположенные на территории земельного участка; осуществлять мероприятия по охране земель и др. Дополнительным ограничением прав собственника земельного участка является также право государства в лице его компетентных органов на принудительный выкуп земельного участка у собственника для государственных или муниципальных нужд.

В совокупность временных ограничений прав собственника земельного участка входит, например, обязанность лица, владеющего землей, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом.