

DOI 10.22394/1818-4049-2017-81-4-237-245

УДК 349.412.2

А. А. Сербиеенко

И. М. Филянина

О способах защиты нарушенных прав на ранее предоставленные, но не оформленные до конца, земельные участки сельскохозяйственного назначения

В статье авторы предприняли попытку проанализировать во времени законодательство, ранее регламентировавшее предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в контексте применения его в настоящее время. Наличие практики как судебной, так и правоприменительной, позволило проанализировать аналогичные ситуации и сформулировать способы разрешения правовых вопросов, возникающих в случае приведения в соответствие прав на ранее предоставленные земельные участки сельскохозяйственного назначения. Объектом исследования выступили крестьянские (фермерские) хозяйства как формы экономической (предпринимательской) деятельности в сельском хозяйстве, которые невозможны без земельных участков. Проблема заключается в том, что отсутствие надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих изначальное предоставление земельного участка, либо наличие уже существующих прав на земельные участки зачастую побуждает заявителя сначала обратиться в орган местного самоуправления (или исполнительный орган государственной власти), а в случае получения отказа – обратиться в суд о защите нарушенных прав. При этом законодатель не ограничивает срок, в течение которого официальный землепользователь может дополнительно обращаться к распорядителю земель с целью дальнейшего надлежащего оформления прав. Невозможность предъявления документов служит основанием для отказа в удовлетворении требований крестьянского (фермерского) хозяйства о приведении в соответствие ранее возникших прав путем признания таких прав либо путем обжалования действий (бездействий) распорядителей земельными участками.

Ключевые слова: *земельные участки, сельскохозяйственное назначение, крестьянские (фермерские) хозяйства, оспаривание права, орган местного самоуправления, суд, распорядитель земель.*

Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства (далее – КФХ) как формы экономической (предпринимательской) деятельности в сельском хозяйстве невозможно без земельных участков. Статья направлена на поиск возможного разрешения правовых вопросов, возникающих в случае приведения в соответствие прав на ранее предоставленные земельные участки сельскохозяйственного назначения (на примере участков под КФХ)

посредством проведенных исследований, анализа схожих ситуаций, а также правоприменительной практики.

Согласно ст. 36 Конституции РФ [1], условия и порядок пользования землей определяются Федеральным законом, ст. 55 ч. 2 и ч. 3 Конституции РФ, исключаящей умаление прав и свобод человека, и допускает их ограничение только в конституционно одобряемых целях на основании Закона.

В силу ст. 81 Земельного кодекса

Сербиеенко Артем Анатольевич – юрист ООО «Региональный центр ПТ СДМ «КОМПАНИЯ РЕМСТАЛЬ» (г. Хабаровск). E-mail: pravo@festu.khv.ru

Филянина Ирина Михайловна – канд. социол. наук, заведующий кафедрой гражданского, предпринимательского и транспортного права, Дальневосточный государственный университет путей сообщения (г. Хабаровск). E-mail: imfilyanina@mail.ru

РФ (далее – ЗК РФ) (в ред., действ. до 01.03.2015 г.) [5] гражданам, изъявившим желание вести КФХ, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с данным Кодексом, Федеральным законом от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О КФХ» [7].

Отсутствие надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих изначальное предоставление земельного участка либо удостоверяющих наличие уже существующих прав на земельные участки, зачастую побуждает заявителя сначала обратиться в орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти (далее – распорядитель земель) с просьбой закончить ранее начатую процедуру предоставления, а в случае получения отказа – обратиться в суд о защите нарушенных прав. При этом законодатель не ограничивает срок, в течение которого официальный землепользователь может дополнительно обращаться к распорядителю земель с целью дальнейшего надлежащего оформления прав. Между тем невозможность предъявления указанных документов, как правило, служит основанием для отказа в удовлетворении требований КФХ о приведении в соответствие ранее возникших прав путем признания таких прав либо путем обжалования действий (бездействий) распорядителей земельными участками.

Проанализировав изменения действующего законодательства в рассматриваемом аспекте, были выявлены следующие особенности. Со времен проведения первых земельных реформ начала 90-х гг. XX в., а затем с введением Земельного кодекса РФ в 2001 г. [5] одним из самых распространенных способов приобретения земельных участков для фермерства является предоставление его из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В силу ст. 29 ЗК РФ (действ. до 01.03.2015 г.) предоставление земельных участков из государственной (муниципальной собственности) осуществлялось только на основании решения органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления земельных участков в пределах их компетенции в

соответствие со ст. 9, 10, 11 ЗК РФ [5]. При этом лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником [11] (со ссылкой на п. 2 ст. 264 ГК РФ).

До вступления в силу с 01.03.2015 г. Федерального закона от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [8] эти отношения регулировались противоречиво. Федеральный закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [6] в прежней редакции (п. 1 – 3 ст. 10) в качестве общего правила предусматривал, что земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются как в собственность, так и в аренду на торгах. В то же время Федеральный закон «О КФХ» [7] ни о каких торгах не упоминал, а определял, что земельные участки для создания фермерского хозяйства предоставляются гражданам по их заявлению.

Названным выше Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ был дополнен ЗК РФ рядом новых глав, в том числе гл. V.1 «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», которая, как отмечалось выше, вступила в силу с 01.03.2015 г. Так, к предоставлению земельных участков, как правило, относят только случаи их бесплатного предоставления в собственность, а также на праве постоянного (бессрочного) пользования (подп. 1 п. 1 ст. 39.1 ЗК РФ). Во всех остальных случаях (пп. 2 – 4 п. 1 ст. 39.1 ЗК РФ), а также во взаимосвязи с общим принципом платности [10], земельные участки предоставляются на основе договоров купли-продажи, аренды, реже на праве безвозмездного пользования, т. е. на основе гражданско-правовых сделок, хотя эти сделки осуществляются с особенностями, установленными Земельным кодексом РФ. В частности, исходя из подп. 8 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, фермеры могут предположить, что земельные участки однозначно во всех

случаях предоставляются им в собственность без проведения торгов. Но это не совсем так, поскольку подобный порядок действует лишь для случаев, перечисленных в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [6]. Аналогичные положения были предусмотрены и при предоставлении земельных участков в аренду для ведения КФХ (подп. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ). Таким образом, здесь идет речь либо о переоформлении ранее возникшего права, либо о приобретении земельных участков, которыми фермеры так или иначе уже пользуются.

В свою очередь, порядок образования земельных участков сельхозназначения для КФХ регулировался специализированной нормой права (ст. 12 ФЗ «О КФХ») только посредством подачи соответствующего заявления. Перечень сведений, которые должны быть указаны в таком заявлении, сформулирован в п. 1 ст. 12 ФЗ «О КФХ» исчерпывающим образом. Поэтому органы, в которые подаются заявления, не вправе были требовать каких-либо дополнительных сведений, помимо перечисленных в указанной норме права.

Распорядитель земель или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании такого заявления или обращения исполнительного органа государственной власти с учетом зонирования территорий в течение месяца обеспечивало изготовление проекта границ земельного участка и утверждение его. Значит, только заявление заинтересованного лица к распорядителю земель могло явиться основанием для формирования такого земельного участка (его возникновения как объекта недвижимости). Никакое самостоятельное формирование земельного участка с видом разрешенного использования для ведения КФХ, действующим законодательством не предусматривалось.

Кроме этого, механизм формирования границ, утверждение границ участка, осуществлявшиеся по ФЗ «О КФХ» и требовавшие в обязательном порядке обращение заинтересованного лица (перечень которых устанавливался федеральным законодательством), также предусматривал предоставление земли из фонда перераспределения земель (далее – ФПЗ).

Правовой режим таких фондов установлен ст. 80 ЗК РФ [5] в целях перераспределения земель для сельхозпроизводства, расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, сенокосения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель фонда осуществлялось в соответствии со ст. 78 ЗК РФ в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами РФ. Фонды перераспределения земель были созданы в России при проведении земельных реформ. К моменту введения в действие ЗК РФ, а также ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» правовой режим фондов был пересмотрен. Земли фонда перераспределения земель согласно ст. 18 ЗК РФ были отнесены к землям, являющимся собственностью субъектов РФ. Земли из фонда предоставлялись прежде всего субъектам земельных отношений, указанным в ст. 78 Земельного кодекса, к которым в том числе были отнесены КФХ. Предоставление земельных участков осуществлялось на основаниях и в порядке, предусмотренных Кодексом для возникновения прав на землю. Особенности предоставления земель, в т. ч. из фондов перераспределения, были установлены ст. 81 и 82 ЗК РФ (в ред. до 01.03.2015 г.). По своему назначению и составу фонд перераспределения земель – это особый фонд земель сельскохозяйственного назначения, по определенным в ст. 80 ЗК РФ причинам не используемый по назначению и не предоставленный до определенного времени субъектам сельскохозяйственной деятельности. Из чего следует, земель сельскохозяйственного назначения и их участков, никому не предоставленных и существующих вне ФПЗ вплоть до 01.03.2015 г., действовавшее законодательство не предусматривало.

При рассмотрении данных вопросов необходимо учитывать, что в силу ч.1 ст. 6 ГК РФ [2] в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 ст. 2 ГК РФ отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (анало-

гия закона). Исходя из чего, в силу п.п. 3 – 5 ст. 12 ФЗ «О КФХ» результатом рассмотрения одного и того же заявления о предоставлении земельного участка для ведения КФХ являлось предоставление заявителю комплекта из следующих документов:

- 1) утвержденный проект границ земельного участка;
- 2) решение (постановления) о предоставлении земельного участка в собственность;
- 3) договор купли-продажи земельного участка.

В связи с этим отсутствие на момент возобновления оформления прав как у самих землепользователей, так и в архивах распорядителя земель изначальных заявлений о формировании (предоставлении) земельного участка, а также его предоставление КФХ не может являться безусловным основанием для отказа последним в защите их прав (ограничения возможности дальнейшего оформления истребуемых документов), ввиду того, что необходимо системно оценивать нормы ранее действовавшего законодательства, а также правовые последствия правоотношений, возникших между фактическим землепользователем и распорядителем земель. Поэтому, если по результатам рассмотрения заявления (согласно Федеральному закону о КФХ) была передана (оформлена) только часть перечисленных выше документов, то имеются все основания полагать, что остальные действия (фактически не осуществленные) должны быть завершены до конца, в том числе распорядителем земли. Данная позиция обосновывается тем, что оформление одной части документов могло быть осуществлено только с учетом заведомо разрешенной дальнейшей судьбы такого земельного участка. Действующим законодательством (О КФХ) не предусматривалось промежуточное утверждение границ земельного участка органом местного самоуправления, например, утверждение схемы земельного участка только для осуществления его кадастрового учета.

Считаем, что специальные нормы ст. 12 ФЗ «О КФХ» в регулировании отношений с участием фермерских хозяйств обладали приоритетом по отношению к

общим нормам ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Так, из оформления первых документов следовало последующее беспорочное оформления других документов (на основании все того же первого заявления). То есть только заявителю (по инициативе и в пользу которого осуществлялось формирование и отвод земель целевого назначения) государством было гарантировано предоставление полного комплекта документов! Считаем, что ст. 12 ФЗ «О КФХ» согласовалась с общей нормой ЗК РФ, устанавливающей порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством (ст. 34 ЗК – действ. до 01.03.2015г.). Данная статья определяла общий порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством. Согласно этой статье распорядители земель обязаны были обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении. Рассмотрению подлежали все поступившие заявки до определенного срока, указанного процедурой предоставления земельных участков. Решения распорядителей земель должны были соответствовать общим требованиям, которые определены ст. 12 ФЗ «О КФХ», а также не должны противоречить иным нормам ЗК РФ, иных федеральных законов, прежде всего направленных на урегулирование отношений по возникновению прав на земельные участки.

Решение распорядителя земель о предоставлении земельного участка являлось не только первым юридически значимым действием при переходе права на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, в собственность частную, то есть выражением воли собственника по отчуждению участка; при возмездном отчуждении – основанием для заключения договора, но также одновременно являлось основанием для утверждения проекта границ земельного участка, как следствие дальнейшего осуществления его кадастрового учета. Глава (представитель) КФХ не смог бы

обратиться в орган, осуществляющий кадастровый учет, в отсутствие подтвержденного обстоятельства принадлежности к вновь образованному земельному участку. Нарушение указанного порядка, предусмотренного ФЗ «О КФХ», лишает бы землепользователя возможности дальнейшего оформления прав на него.

Между тем в соответствии с «Примерными рекомендациями по оказанию помощи гражданам и районным (городским) комитетам по земельным ресурсам и землеустройству по осуществлению купли-продажи земельных участков» (одобренными протоколом № 5 Роскомзема 22.06.1993 г.) [9] устанавливалось, что после приемки материалов землеустроительного дела и удостоверения плана земельного участка землеустроительное дело сдается в земельный архив комитета, а план земельного участка передается покупателю для оформления договора купли-продажи (купчей) земельного участка. Согласно ст. 19 ФЗ «О Государственном земельном кадастре» (действ. до 16.05.2008 г.) [4] государственный кадастровый учет земельных участков проводился по месту их нахождения в обязательном порядке на всей территории РФ по единой методике. Органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра в период предоставления земельного участка в 2005 г., являлось созданное в 12.03.2004 г. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), учрежденное из преобразованной Федеральной службы земельного кадастра России (Росземкадастр). Основной целью создания в 2004 г. Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (далее – ФАКОН) являлось осуществление через свои территориальные органы функций по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом. Кроме того, в числе полномочий агентства законодательно был закреплен ряд правоприменительных функций в области кадастрового учета и инвентаризации объектов недвижимости, государственной кадастровой оценки земель и объектов недвижимости, землеустройства и государственного мониторинга земель. С 01.03.2009 г. Роснедвижимость упразд-

нена, ее функции переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), переименованной из Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация), которая находится в ведении Минэкономразвития России. Росреестр является правопреемником Роснедвижимости. В соответствии с приказом от 11 марта 2010 г. № П/93 главы службы главного регистратора РФ Сергея Васильева [О наделении федеральных государственных учреждений полномочиями органа кадастрового учета] Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии объявила о том, что была осуществлена передача функций территориальных управлений Роснедвижимости кадастровым палатам. В 2005 г. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) наравне с органами местного самоуправления осуществляло через свои территориальные органы функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом, в том числе по:

- проверке и утверждению представленных заявителями документов (правоустанавливающих документов, землеустроительных дел),
- составлению описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, формированию кадастровых дел, изготовлению кадастровых карт (планов), присвоению кадастровых номеров земельных участков.

При этом хотелось бы обратить внимание, что в соответствии с Федеральным законом о КФХ [7] обязанность на обеспечение КФХ и содействие в их развитии лежит именно на органах государственной власти. Так, ч. 1 ст. 2 Закона о КФХ устанавливает: федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления содействуют созданию фермерских хозяйств и осуществлению ими своей деятельности, оказывают поддержку фермерским хозяйствам, в том числе посредством формирования экономической и социальной инфраструктуры для обеспечения доступа фермерским хозяйствам к финансовым и иным

ресурсам, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации о малом предпринимательстве.

В связи с этим, по совокупности приведенных норм можно сделать вывод о том, что сложившаяся в последнее время «отказная» тенденция распорядителей земельными участками (судами) в решении вопросов дальнейшего продолжения оформления документов (в силу действовавших на момент фактического предоставления земельных участков норм закона: о предоставлении в собственность (аренду) земельных участков; о заключении договора купли-продажи земельных участков) не может свидетельствовать о незаконности ранее выполненного порядка по отчуждению такого имущества (в т. ч. в определенной его части).

Считаем, что органы местного самоуправления (иные органы исполнительной власти – распорядители земель) обоснованно «обнуляют» ранее возникшие отношения с официальными землепользователями, выполнившими в определенной степени процедуры оформления земли, а относят их как к вновь возникающим, регулируемым исключительно ныне действующим земельным законодательством, в том числе касаясь предоставления земельных участков через торги (аукцион).

Использование продолжительное время земельных участков, права на которые по тем или иным причинам так не были оформлены надлежащим образом в соответствии с законом, с полной уверенностью может говорить об исключительности владения такими земельными участками, в том числе в случаях их фактического предоставления, а также предоставления документов для начала процедуры формирования земельного участка для ведения КФХ. Ведь данные обстоятельства прямо указывают на изначально правильное применение порядка оформления прав, что, в свою очередь, должно предоставлять возможность таким землепользователям на реализацию указанной процедуры предоставления земельных участков до конца.

Полагаем, что применяемый способ защиты нарушенных прав фактических землепользователей – обжалование бездействий распорядителей земель, – по ко-

торому в настоящее время также складывается отрицательная тенденция является единственно возможным и направленным на разрешение возникших конфликтов между сторонами, по сравнению с требованием о признании определенного права. Сложность установления такого права обусловлена подтверждением со стороны землепользователя существующего у него права либо подтверждения совокупности юридических значимых фактов, необходимых для наделения истца таким правом. Необходимость одновременного заявления в таких случаях требований о понуждении к заключению договоров (купли-продажи, аренды) также нацелено на осуществление до конца (в качестве заключительных действий) возложенных на стороны обязанностей, в особенности на распорядителя земель в рамках предоставленных ему полномочий.

Презумпция государственной (муниципальной) собственности на земельные участки означает лишь то, что земля не может быть бесхозным имуществом. Но если государство (муниципалитет) является плохим хозяином, то оно (как и любой гражданин или юридическое лицо) должно нести неблагоприятные последствия своего неправомерного поведения. Отсутствие в российском законодательстве разрешенности судьбы земельных участков, порядок предоставления (передачи) которых соответствовал закону, не может являться причинами для ограничения прав и свобод граждан (хозяйствующих субъектов), не позволяющими реализовать доведение оформления до конца.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации : принята на всенародном голосовании 12.12.1993 г. (с поправками от 30 декабря 2008 г., 5 февраля, 21 июля 2014 г.) [Электронный ресурс] // СПС «Гарант» / НПП «Гарант-Сервис», 2017. URL: <http://base.garant.ru/10103000/>.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) : федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992 – 2017 (дата обновления: 08.04.2017).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) : федеральный закон №

14-ФЗ от 26.01.1996 (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] // СПС «Гарант» / НПП «Гарант-Сервис», 2017. Режим доступа : <http://base.garant.ru/10164072/>.

4. О государственном земельном кадастре (действ. до 16.05.2008) : Федеральный закон № 28-ФЗ от 02.01.2000 [Электронный ресурс] // СПС «Гарант» / ООО НПП «Гарант-Сервис», 2017. URL: <http://base.garant.ru/12117865/>.

5. Земельный кодекс РФ: Федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992 – 2017 (дата обновления: 01.01.2017).

6. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : федеральный закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992 – 2017 (дата обновления: 01.01.2017).

7. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : федеральный закон от 11.06.2003 г. №74-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992-2017 (дата обновления: 01.03.2017).

8. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации : федеральный закон от 23.06.2014 г. №171-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992-2017 (дата обновления: 01.01.2017).

9. Примерные рекомендации (по оказанию помощи гражданам и районным (городским) комитетам по земельным ресурсам и землеустройству по осуществлению купли-продажи земельных участков : одобрены протоколом № 5 Роскомзема 22.06.1993г. [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992 – 2017. Документ предоставлен 03.05.2017 коммерческой версией СПС «КонсультантПлюс».

10. Определение Конституционного суда РФ «Об отказе в принятии к рассмотрению жа-

лобы гражданина Фомичева А. А. на нарушение его конституционных прав п. 2 и 5 ст. 34 ЗК РФ и подп. 2 и 3 п. 1 ст. 12 ФЗ «О КФХ» : Определение № 72-О-О от 27.01.2011г. [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992-2017. Документ предоставлен 03.05.2017 коммерческой версией СПС «КонсультантПлюс».

11. Постановление БААС «По заявлению КФХ «Надежда» о признании права собственности на земельный участок» : Постановление № 06АП-623/2017 от 04.04.2017 г. по делу № А04-9208/2016 (вступило в законную силу) [Электронный ресурс] // Картоотека арбитражных дел / 2017 г. «Электронное правосудие». – Последнее обновление 04.04.2017. URL: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/99ac48d3-1524-4e09-bfb6-a4c41eb3e8b1/A04-9208-2016_20170404_Postanovlenie%20apeljacionnoj%20instancii.pdf.

12. Зеленская, С. Ю. Земельные участки для крестьянского (фермерского) хозяйства: правовое регулирование предоставления // Правовая политика и модернизация государственности России : сб. докладов Всерос. научно-практ. конф. (27 – 28 мая 2016 г.) ; под ред. И. М. Филяниной, А. В. Гарбара. Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, 2016. С. 44–47.

13. Сербиеенко А. А., Филянина И. М. Правовое регулирование споров, связанных с землепользованием // Правовая политика и модернизация государственности России : сб. докладов Всерос. научно-практ. конф. (27 – 28 мая 2016 г.) ; под ред. И. М. Филяниной, А. В. Гарбара. Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, 2016. С. 193–199.

14. Устюкова В. В. Предоставление земельных участков для ведения фермерского хозяйства : новые подходы / // Журнал российского права. 2016. № 1. С. 42–46.

15. Структура и функции органов исполнительной власти и управления : Справочная информация [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» / КонсультантПлюс, 1992 – 2017 (дата обновления: 01.01.2017).

Библиографическое описание статьи

Сербиеенко А. А., Филянина И. М. О способах защиты нарушенных прав на ранее предоставленные, но не оформленные до конца, земельные участки сельскохозяйственного назначения // Власть и управление на Востоке России. 2017. № 4 (81). С. 237–245. DOI 10.22394/1818-4049-2017-81-4-237-245

A.A. Serbienko
I. M. Filyanina

About the ways of protection of violated rights previously granted, but not finalized, the land plots of agricultural purpose

In this article the authors have tried to perform in time the legislation previously regulating the allocation of land plots of agricultural purpose in the context of its application at the present time. The presence of judicial practice allowed analyze analogical situations and methods of permission of legal questions arising up in a case of bringing to conformity of rights on the before given lands of the agricultural setting. Peasant (farmer) economy came forward a research object as a form of economic (by an enterprise) activity in agriculture that is impossible without lands. A problem consists in that absence properly processed document, certifying the primordial grant of land, or the presence of already existent rights on the lands frequently induces a declarant at first to appeal to the organ of local self-government (or executive branch of state power), and in case of receipt of refuse - to appeal to the court about the protection of the broken rights. Thus a legislator does not limit a term during that official farmer can additionally call to the manager of land with the purpose of the further proper registration of rights. Impossibility of producing of documents serves as founding for a refuse in satisfaction of requirements of the government about bringing to conformity of before arising up rights, including, by confession of such rights or by the appeal of actions of managers by the lands.

Keywords: lands, agricultural setting, peasant (farmer) economies, questioning the right, organ of local self-government, court, manager of the lands.

References:

1. Konstituciya Rossijskoj Federacii : prinyata na vsenarodnom golosovanii 12.12.1993 g. (s popravkami ot 30 dekabrya 2008 g., 5 fevralya, 21 iyulya 2014 g.) [EHlektronnyj resurs] // SPS «Garant» / NPP «Garant-Servis», 2017. URL: <http://base.garant.ru/10103000/>.
2. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (CHast' pervaya) : federal'nyj zakon ot 30.11.1994 № 51-FZ (s izmeneniyami i dopolneniyami) [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992 – 2017 (data obnovleniya: 08.04.2017).
3. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (CHast' vtoraya) : federal'nyj zakon № 14-FZ ot 26.01.1996 (s izmeneniyami i dopolneniyami) [EHlektronnyj resurs] // SPS «Garant» / NPP «Garant-Servis», 2017. Rezhim dostupa : <http://base.garant.ru/10164072/>.
4. O gosudarstvennom zemel'nom kadastre (dejstv. do 16.05.2008) : Federal'nyj zakon № 28-FZ ot 02.01.2000 [EHlektronnyj resurs] // SPS «Garant» / OOO NPP «Garant-Servis», 2017. URL: <http://base.garant.ru/12117865/>.
5. Zemel'nyj kodeks RF: Federal'nyj zakon ot 25.10.2001 g. №136-FZ [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992 – 2017 (data obnovleniya: 01.01.2017).
6. Ob oborote zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya : federal'nyj zakon ot 24.07.2002 g. №101-FZ [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992 – 2017 (data obnovleniya: 01.01.2017).
7. O krest'yanskom (fermerskom) hozyajstve : federal'nyj zakon ot 11.06.2003 g. №74-FZ [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992-2017 (data obnovleniya: 01.03.2017).
8. O vnesenii izmenenij v Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii : federal'nyj zakon ot

Serbienko Artem Anatolyevich – lawyer of LLC “The Regional center PT SDM “COMPANY REMSTAL” (Khabarovsk). E-mail: pravo@festu.khv.ru

Filyanina Irina Mikhaylovna – Candidate of Sociology, head of the chair of civil, enterprise and transport law, FGBOU WAUGH «The Far-Eastern federal transport university» (Khabarovsk). E-mail: imfilyanina@mail.ru

23.06.2014 g. №171-FZ [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992-2017 (data obnovleniya: 01.01.2017).

9. *Primernye rekomendacii (po okazaniyu pomoshchi grazhdanam i rajonnym (gorodskim) komitetam pozemel'nyh resursam iz zemleustroystvu po osushchestvleniyu kupli-prodazhi zemel'nyh uchastkov : odobreny protokolom № 5 Roskomzema 22.06.1993g. [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992 – 2017. Dokument predstavlen 03.05.2017 kommercheskoj versiej SPS «Konsul'tantPlyus».*

10. *Opredelenie Konstitucionnogo suda RF «Ob otkaze v prinyatii k rassmotreniyu zhaloby grazhdanina Fomicheva A. A. na narushenie ego konstitucionnyh prav p. 2 i 5 st. 34 ZK RF i podp. 2 i 3 p. 1 st. 12 FZ «O KFH» : Opredelenie № 72-O-O ot 27.01.2011g. [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992-2017. Dokument predstavlen 03.05.2017 kommercheskoj versiej SPS «Konsul'tantPlyus».*

11. *Postanovlenie 6AAS «Po zayavleniyu KFH «Nadezhda» o priznanii prava sobstvennosti na zemel'nyj uchastok» : Postanovlenie № 06AP-623/2017 ot 04.04.2017 g. po delu № A04-9208/2016 (vstupilo v zakonnyu silu) [EHlektronnyj resurs] // Kartoteka arbitrazhnyh del / 2017 g. «EHlektronnoe pravosudie». – Poslednee*

obnovlenie 04.04.2017. URL: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/99ac48d3-1524-4e09-bfb6-a4c41eb3e8b1/A04-9208-2016_20170404_Postanovlenie%20apelljacionnoj%20instancii.pdf.

12. *Zelenskaya, S. YU. Zemel'nye uchastki dlya krest'yanskogo (fermerskogo) hozyajstva: pravovoe regulirovanie predstavleniya // Pravovaya politika i modernizaciya gosudarstvennosti Rossii : sb. dokladov Vseros. nauchno-prakt. konf. (27–28 maya 2016 g.) ; pod red. I. M. Filyaninoy, A. V. Garbara. Habarovsk : Izd-vo DVGUPS, 2016. S. 44–47.*

13. *Serbienko A. A., Filyanina I. M. Pravovoe regulirovanie sporov, svyazannyh s zemlepol'zovaniem // Pravovaya politika i modernizaciya gosudarstvennosti Rossii : sb. dokladov Vseros. nauchno-prakt. konf. (27 – 28 maya 2016 g.) ; pod red. I. M. Filyaninoy, A. V. Garbara. Habarovsk : Izd-vo DVGUPS, 2016. S. 193–199.*

14. *Ustyukova V. V. Predstavlenie zemel'nyh uchastkov dlya vedeniya fermerskogo hozyajstva : novye podhody / // ZHurnal rossijskogo prava. 2016. № 1. S. 42–46.*

15. *Struktura i funkcii organov ispolnitel'noj vlasti i upravleniya : Spravochnaya informaciya [EHlektronnyj resurs] // SPS «Konsul'tantPlyus» / Konsul'tantPlyus, 1992 – 2017 (data obnovleniya: 01.01.2017).*

Reference to the article

Serbiyenko A. A., Filyanina I. M. About the ways of protection of violated rights previously granted, but not finalized, the land plots of agricultural purpose // Power and Administration in the East of Russia. 2017. No. 4 (81). PP. 237–245. DOI: 10.22394/1818-4049-2017-81-4-237-245