Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

Правовой механизм реализации права государственной (федеральной) собственности на земли промышленности в Российской Федерации

**Год:**

2009

**Автор научной работы:**

Климов, Дмитрий Феликсович

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Москва

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.06

**Специальность:**

Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право

**Количество cтраниц:**

175

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Климов, Дмитрий Феликсович

Введение.

Глава I. Правовой механизм реализации права государственной собственности на земли промышленности в Российской Империи и

СССР.

§1. Понятие земель промышленности как предмета права государственной собственности по законодательству Российской Империи.

1.1. Правовой статус посессионных заводов и сущность посессионного права.

1.2. Институт казенных оброчных статей.

§2. Субъект права государственной собственности на земли промышленности по законодательству Российской Империи.

§3. Система государственных органов, осуществлявших реализацию права государственной собственности на земли промышленности в Российской Империи.

3.1. Император.

3.2. Министерства и ведомства.

§4. Правовой статус государственной собственности на земли промышленности по законодательству СССР.

§5. Понятие земель промышленности по законодательству СССР.

§6. Субъекты права пользования землями промышленности по законодательству СССР.

§7. Полномочия государственных органов по реализации права государственной собственности на земли промышленности по законодательству СССР.

§8. Отвод земельных участков промышленного назначения.

Глава И. Понятие и общая характеристика федеральной собственности на землю.

§1. Субъект права федеральной собственности на земли промышленности.

§2. Понятие земель промышленности как предмета (объекта) права собственности РФ.

Глава III. Правовые формы распоряжения государством-собственником землями промышленности.

§1. Предоставление земельных участков промышленности в постоянное (бессрочное) пользование и аренду.

1.1. Условия предоставления земель промышленности.

1.2. Требования к размещению и строительству промышленных предприятий.

1.2.1. Санитарно-защитные зоны.

1.2.2. Проектирование промышленных предприятий.

1.2.3. Государственная экспертиза.

§2. Предоставление (отчуждение) земельных участков промышленного назначения для строительства в собственность.

§3. Предоставление земельных участков промышленного назначения при передаче в собственность зданий, строений и сооружений, находящихся в федеральной собственности.Г.

§4. Передача земель из федеральной собственности в собственность субъектов РФ и муниципальных образований.

Список исторических источников и нормативных актов.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Правовой механизм реализации права государственной (федеральной) собственности на земли промышленности в Российской Федерации"

Актуальность темы исследования. На всем протяжении существования Российского государства институт государственной собственности на землю играл важную роль в решении общегосударственных проблем — политических, экономических, социальных.

Земельно-правовой строй России, сложившийся к 1917 г был кардинально преобразован Декретом «О земле» от 27 октября 1917 г. В СССР была установлена исключительная государственная собственность, на землю. Все иные формы собственности на землю, кроме государственной, были отменены.

Промышленная деятельность в советский период осуществлялась исключительно государственными предприятиями, что соответствовало социально-экономической системе, установленной в СССР.

Реформирование земельно-правового строя, сложившегося в Советский период и унаследованного Российской Федерацией, продолжается и в настоящее время. В этом процессе выделены два основных направления -приватизация государственной собственности и разграничение ее на собственность Российской Федерации, собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований.

Приватизация земель промышленности в значительной мере обусловлена происходящим ограничением степени участия государства в промышленном производстве соответственно требованиям рыночной экономики.

Становление института — право государственной федеральной собственности на землю - происходит, таким образом, в рамках процесса кардинального реформирования земельно-правового строя страны советского периода.

На данном этапе особое практическое значение и, следовательно, как представляется, особую актуальность приобретает формирование правового механизма реализации этого права, то есть реализации принадлежащих государству-собственнику правомочий по владению, пользованию и распоряжению федеральными землями, в частности — федеральными землями промышленности посредством конкретных правовых форм.

Такой механизм должен обеспечить социально-рациональное использование этих земель, т.е. использование их в общегосударственных интересах.

Действующее законодательство дает основание считать, что процесс разработки такого механизма еще не завершен.

Изложенное положение обусловило выбор темы и направление ее исследования.

Объект исследования. Объектом исследования являются: Конституция РФ, федеральное законодательство и иные правовые акты, относящееся к проблематике диссертационного исследования; соответствующее законодательство Российской Империи и СССР. ?

Предмет исследования. Предмет исследования в настоящей работе — процесс правового регулирования становления института - права федеральной собственности на землю в аспекте правового механизма его реализации в отношении земель промышленности, факторы, определяющие эффективность данного правового механизма.

Цель исследования. Основной целью данного исследования является выявление объективно необходимых (закономерных) правовых конструкций, обеспечивающих эффективность правового механизма реализации права федеральной собственности в отношении земель промышленности, то есть обеспечивающих реализацию этого права в отношении данных земель. На этой основе представляется возможным сформулировать конкретные предложения по совершенствованию действующего законодательства, определяющего порядок осуществления права федеральной собственности в отношении земель промышленности.

Задачи исследования. Для достижения поставленных целей в диссертационном исследовании ставились следующие задачи:

1. Проанализировать применительно к проблематике исследования действующее законодательство Российской Федерации (законы и подзаконные правовые акты) гражданское, земельное, экологическое законодательство, относящиеся к регулированию правового статуса государственных земель промышленности.

2. Изучить соответствующее законодательство Российской Империи за период, предшествующий 1917 г. и законодательство советского периода.

3. Провести сравнительно-правовой анализ указанного законодательства обозначенных исторических периодов российской государственности.

4. Определить параметры возможного использования исторического опыта правового регулирования осуществления права государственной собственности в отношении земель промышленности для совершенствования соответствующего законодательства Российской Федерации.

Методологическая основа исследования. Методологическую основу диссертации составляют общие и специальные методы научного познания: диалектический, формально-логический, метод толкования права, историко-правовой, сравнительно-правовой метод.

Теоретическая основа исследования. Теоретическую основу диссертации составили исследования ученых в области гражданского, земельного и экологического права, среди которых труды Г.А. Аксененка, В.П. Балезина, С.А. Боголюбова, М.М. Бринчука, A.B. Бенедиктова, Б.В. Ерофеева, Ю.Г. Жарикова, И.А. Иконицкой, М.И. Козыря, Ы.И. Краснова, В.П. Мозолина, Е.А. Суханова, H.A. Сыродоева, A.M. Турубинера, Л.П. Фоминой и др.

Среди трудов иностранных ученых, использованных в работе, следует отметить работу Т. Линде и Р. Рихтера, посвященную исследованию правового регулирования наследственного права застройки в Германии.

Теоретическую основу диссертационного исследования также составили труды авторов в области гражданского, земельного и горного права дореволюционной России, среди которых: М. Вицин, JI.A. Кассо, Д.И. Мейер, И.М. Тютрюмов, В. Удинцев, Г.Ф. Шершеневич, A.A. Штоф и др.

Научная новизна диссертационного исследования. Данная работа является первым в современной России монографическим исследованием права государственной собственности на землю в аспекте правовых форм его реализации на примере земель промышленности.

Исторический подход к проблематике исследования, а также сравнительно-правовой анализ позволили обозначить основные положения, определяющие и характеризующие современное состояние правового статуса государственной (федеральной) собственности на землю и, соответственно, правовой механизм реализации права государственной (федеральной) собственности в отношении земель промышленности.

Институт - право государственной (федеральной) собственности на землю находится в процессе становления. Он создается в рамках обозначенных направлений реформирования права государственной собственности на землю, сложившегося в советский период, и является результатом этого реформирования.

Современное законодательство дает основание считать, что данный институт имеет большое социальное значение для станы. Право государственной собственности на земли промышленности, в частности, призвано обеспечить развитие промышленности страны, в том числе и развитие тех сфер промышленного производства, которые имеют стратегическое, оборонное значение.

Соответственно социальному назначению права государственной (федеральной) собственности на землю представляется необходимой корректировка концептуальной основы действующего законодательства, определяющего, в частности правовой механизм реализации права федеральной собственности в отношении земель промышленности, которая должна обеспечить, прежде всего, реализацию конституционного положения, согласно которому в Российской Федерации признаются и защищаются все формы собственности, предусмотренные Конституцией РФ (ч. 2 ст. 8). С учетом данной необходимости сформулированы положения, выносимые на защиту.

Основные положения, выносимые на защиту.

1. Законодательство не определяет конкретный (специальный) государственный орган исполнительной власти, который был бы наделен правомочиями собственника в отношении федеральных земель.

На Правительство РФ возложено управление федеральной собственностью, включая, следовательно, и федеральные земли. К компетенции Федерального агентства по управлению государственным имуществом отнесено осуществление правомочий собственника в отношении всего федерального имущества. Агентству предоставляется также полномочие по приватизации федерального имущества.

Применительно к концепции данной конструкции представляется необходимым юридически точно определить конкретные права и обязанности по реализации правомочий собственника в отношении федеральных земель конкретных органов, входящих в состав органов исполнительной власти Российской Федерации, соответственно их положению в иерархии этого состава.

Целесообразно также провести четкое разграничение между компетенцией органов исполнительной власти РФ по осуществлению полномочий собственника в отношении федеральных земель и их компетенцией по проведению реформы - приватизации государственных земель.

2. Статья 3.1. Федерального закона «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», установленная Федеральным законом от 17 апреля 2006 г. № 53-Ф3, дает основание полагать, что объектом права федеральной собственности на землю являются только те земли, на которые у Российской Федерации возникло право собственности в соответствии с критериями возникновения данного права, установленными законодательством о разграничении государственной собственности на землю. Указанное общее положение относится, соответственно, и к землям промышленности.

Между тем, как представляется, это не означает, что федеральную собственность составляют только те земли, которые прошли процедуру разграничения согласно обозначенным критериям.

Данные критерии имеют юридическую значимость не только в отношении тех земель, которые соответствуют этим критериям и в отношении которых проведена процедура разграничения, но также и в отношении тех земель, процедура разграничения которых еще не проведена. На эти земли может возникнуть только право собственности Российской Федерации и, в силу этого, не может возникнуть право собственности субъекта РФ или муниципального образования. Следовательно, есть юридическое ; основание считать, что земли, соответствующие критериям отнесения земельных участков к федеральной собственности, до проведения процедуры разграничения также являются объектом права федеральной собственности.

3. Гражданское и земельное законодательство определяет способы и порядок реализации собственником, принадлежащих ему правомочий.

Распоряжение федеральными землями, землями промышленного назначения, в частности, осуществляется компетентными органами федеральной исполнительной власти посредствам принятия решения о предоставлении земельных участков из состава данных земель в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, об их продаже.

В ст. 217 ГК РФ предусматривается право собственника приватизировать принадлежащее ему имущество, то есть передать данное имущество в частную собственность физических или юридических лиц.

На этом основании в доктрине утверждается, что решение о приватизации конкретного объекта следует рассматривать как одну из форм осуществления публичным собственником своего правомочия по распоряжению принадлежащим ему имуществом.

Данная позиция, как представляется, не имеет достаточной аргументации.

Закон о приватизации государственного и муниципального имущества, по существу, отменяет положение ст. 217 ГК РФ, предоставляющее собственникам данного имущества осуществлять приватизацию. В частности в ст. 1 данного Закона не указано, что отчуждение государственного и муниципального имущества в частную собственность осуществляется собственником данного имущества.

Закон о приватизации исключает понятие приватизации государственного и муниципального имущества из сферы гражданско-правовых отношений. Он регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества (п. 1 ст. 3).

К отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным Законом о приватизации, применяются нормы гражданского законодательства (п.4 ст. 3).

Таким образом, Закон о приватизации юридически проводит четкое разграничение понятий - приватизация государственного и муниципального имущества и продажа государственного и муниципального имущества его собственником.

Собственник согласно п. 2 ст. 209 ГК РФ вправе осуществлять принадлежащие ему правомочия по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Процесс приватизации происходит на основании предписаний Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», который обязывает компетентные органы приватизировать предприятия на основе ежегодно утверждаемого плана приватизации.

Таким образом, указанные государственные органы исполнительной власти действуют на основании закона, то есть воли государства-аппарата власти и соответствующего плана приватизации. Следовательно, приватизация не является формой реализации государством правомочия по распоряжению государственным имуществом.

4. Закон о приватизации устанавливает общий принцип - приватизация недвижимого имущества осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, занимаемых таким имуществом.

При таком подходе к приватизации земельных участков, федеральных земель промышленности, в частности, а также при отсутствии в Законе о приватизации критериев приватизации промышленных предприятий исключается возможность законодательного обеспечения стабильности количественного состава федеральных земель промышленности.

В целях упорядочения процесса приватизации в Законе о приватизации следует установить критерии приватизации федеральных промышленных предприятий.

Согласно Закону о приватизации решение вопроса относительно определения юридической судьбы находящегося в федеральной собственности земельного участка, на котором расположено приватизированное предприятие, предоставлено приобретателю данного предприятия, то есть, частному собственнику предприятия. Закон обязывает его приобрести такой земельный участок в собственность, либо взять его в аренду.

Данная позиция Закона о приватизации допускает возможность недобросовестного отчуждения федеральных земель промышленности из федеральной собственности помимо воли государства-собственника. В целях предупреждения такой возможности целесообразно было бы предоставить право определения юридической судьбы указанных земельных участков их собственнику, то есть органу федеральной исполнительной власти, компетентному осуществлять правомочия собственника в отношении федеральных земель.

В тех случаях, когда признано, что деятельность находящегося на федеральной земле промышленного предприятия имеет существенное значение для решения государственных задач, возможно было бы предоставлять земельный участок собственнику такого предприятия на основе посессионного права.

Институт посессионного права является адекватным принципам современной рыночной экономики, обеспечивает оптимальное соотношение между интересами частных лиц, и общественными, государственными интересами. При этом обеспечивается сохранение государственных земель промышленности в собственности государства.

5. Порядок предоставления земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусматривает предварительный выбор земельного участка для строительства конкретного объекта.

Данный порядок, установленный ст. 31 ЗК РФ, относится, следовательно, и к выбору земельного участка на федеральных землях. Согласно этому порядку полномочия по выбору земельного участка для строительства или реконструкции федерального предприятия на федеральных землях, предоставлены органам местногосамоуправления. Исходя из указанного порядка Российская Федерация как собственник федеральных земель при предоставлении земельных участков федеральным промышленным предприятиям или предприятиям иных форм собственности не имеет права выбирать данные земельные участки.

Это положение ст. 31 ЗК РФ противоречит п. 2 ст. 209 ГК РФ. Поэтому полномочия по выбору земельных участков для строительства или реконструкции промышленных предприятий на федеральной земле необходимо передать Российской Федерации, то есть конкретному органу исполнительной власти РФ, компетентному осуществлять правомочия собственника в отношении федеральных земель, и, следовательно, внести соответствующие изменения в ст. 31 ЗК РФ.

6. Федеральное законодательство определяет порядок использования всех земель, т.е. земель всех категорий независимо от форм собственности на земли.

В то же время в Земельном кодексе РФ установлено, что порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется в зависимости от форм собственности на указанные земли (п.5 ст. 87 ЗК РФ).

Соответственно в отношении федеральных земель данный порядок определяется Правительством РФ, в отношении земель субъектов РФ -органами их исполнительной власти, в отношении земель, составляющих муниципальную собственность, - органами местного самоуправления.

В силу того, что п. 5 ст. 87 ЗК РФ противоречит ч.2 ст. 76 и ч. 3 ст. 36 Конституции РФ, данный пункт подлежит отмене.

Практическое значение исследования. Теоретические выводы и практические предложения диссертационного исследования могут быть использованы в законотворческой деятельности, в научно-исследовательской работе и учебно-преподавательском процессе юридических вузов.

Апробация результатов исследования. Диссертационное исследование подготовлено и обсуждалось в Секторе сельскохозяйственного и земельного права Института государства и права Российской Академии Наук. Основные выводы и положения исследования изложены в публикациях автора.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Климов, Дмитрий Феликсович, 2009 год

1. Аксененок Г.А. Земельное право. М., 1969.

2. Балезин. В.П. Правовой режим населенных пунктов. М., 1980.

3. Белых B.C. Приватизация государственных и муниципальных предприятий в РФ. Экономико-правовые вопросы // Государство и право. 1996. № 10.

4. БринчукМ.М. Экологическое право: Учебник. М., 2003.

5. Венедиктов A.B. Государственная социалистическая собственность М., 1948.

6. Голъцблат A.A. Купля-продажа земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности // Право и экономика. 2001. № 10.

7. Гражданское право: в 2 т. Том I / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. М., 1998.

8. Гуев А.Н. Комментарий к земельному законодательству РФ. М., 2003. 9 .Даль В. Толковый словарь живого великорусского языка. М., 1998.

9. Дамбиева Т.В. Земля как объект права собственности РФ // Журнал российского права. 2005. №11.

10. Ерофеев Б.В. Экологическое право России: Учебник для юридических вузов. М., 2000.

11. Ерофеев Б.В. Советское земельное право. М., 1965.

12. Жариков Ю.Г. О праве собственности, землевладении, бессрочном (постоянном) временном пользовании и аренде земли // Дело и право. 1995. №5.

13. Жариков Ю.Г. Предоставление и резервирование земель для нужд недропользования // Законодательство и экономика № 2(168)/98.

14. Земельное право: Учебник / Под ред. С.А. Боголюбова. М., 2004.

15. Иеринг Р. Цель в праве Т. 1. СПб., 1881.

16. Иконицкая И.А. Право собственности на землю в РФ. М., 1993.

17. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации. М., 2002.

18. KaccoJI.A. Русское поземельное право. М., 1906.

19. Козырь. М. Правовой режим земель специального назначения. М., 1953.

20. Комментарий к Градостроительному кодексу РФ / Под. ред. Боголюбова С.А. 2005 // База данных Консультант Плюс.

21. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой / Под. ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. 2004 // База данных Консультант Плюс.

22. Королев А.Н. Плешакова О.В. Комментарий к Градостроительному кодексу РФ от 7 мая 1998 г. № 73-Ф3. 2004. База данных Консультант Плюс.

23. Краснов Н.И. Правовой режим земель специального назначения, М., 1961.

24. Крассов О.И. Правовой режим земель государственного лесного фонда. М., 1985.

25. Крассов О.И. Земельное право: Учебник для студентов вузов. М., 2000.

26. Лисина Н.Л. Правовой режим земель поселений: Учебное пособие. М., 2004.

27. Мейер Д.И., Вицин А, Русское гражданское право. 3-е изд., испр. СПб. 1864.

28. Можаровский В. Попов М. Размещение торгового центра на землях промышленности // Корпоративный юрист. 2007. № 1.

29. Научно-практический комментарий к Федеральному закону «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (постатейный) // База данных Консультант Плюс.

30. Общая теория Советского земельного права / Отв. ред. Г.А. Аксененок, И.А. Иконицкая, Н.И. Краснов. М., 1983.

31. Ожегов С.И. Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка: 80000 слов и фразеологических выражений. М., 1995.

32. Павлов П.Н. Государственная собственность на землю // Земельный вестник России. 2001. №3(7).

33. Право землепользования в СССР и его виды / Под ред. Г.А. Аксененка, Н.И. Краснова, 1964.

34. Прохорова H.A. Содержание права государственной собственности на землю по Земельному кодексу РФ // Журнал российского права. 2003. № 8.

35. Сельскохозяйственное, природо-ресурсное законодательство и правовая охрана природы: Учебник / Под. ред. Р.Д. Боголепова, И.Ф. Панкратова. М., 1989.

36. Скворцов О.Ю. Проблемы правового регулирования продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий // Земельное право. 1999. № 1.

37. Сосна С.А. Государственная собственность: есть ли предел приватизации (Взгляд юриста) //Государство и право. №. 12. 2004.

38. Сыродоев H.A. Отвод земель для государственных и общественных организаций. М., 1967.

39. Сыродоев H.A. Возникновение права собственности на землю // Государство и право. 2004. № 10.

40. Трифонов A.C. Понятие «земли промышленности». Их Состав // Имущественные отношения в РФ. 2005. № 9.

41. Турубинер A.M. Право государственной собственности на землю в Советском Союзе. М., 1958.

42. Тютрюмов И.М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов, извлеченными из научных и практических трудов по гражданскому праву и судопроизводству. СПб., 1908.

43. Уваров A.A. О праве муниципальной собственности на землю и муниципальных территориях: вопросы разграничения // Земельное право. 1999. № 1.

44. Удинцев. Вс. Посессионное право. Киев. 1896.

45. Фаршатов И. Предоставление земельных участков под строительство // Хозяйство и право. 2000. № 6.

46. Фомина Л.П. Земельная реформа и государственная собственность на землю // Государство и право. 1997. № 8.

47. Шендзиковский H.A. Полный сборник узаконений и распоряжений Правительства, касающихся фабричной и заводской промышленности. СПб., 1875.

48. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. СПб., 1910.

49. Штоф A.A. Горное законоведение. Конспект лекций. СПб., 1892-1893.

50. Энциклопедический словарь Т. 23 / Под ред. проф. В. Я. Железнова. М, 1910.

51. Linde Т., Richter R. Erbbaurecht und Erbbauzins in Recht und Praxis. Haufe R. Verlag. Freiburg im Breisgau. 1987.

52. Meyers grosses Taschenlexikon in 24 Banden. Band 7. 1981.Судебная практика

53. Постановление Федерального Арбитражного суда Московского округа от 29 октября 2004 г. по делу № КА-А40/5435-04 // База данных Консультант Плюс. Судебная практика).

54. Постановление Федеральный Арбитражный суд Московского округа от 28 января 2005 г. по делу № КГ-А40/13152-04 // База данных Консультант Плюс. Судебная практика.

55. Постановление Федерального Арбитражного суда Центрального округа от 14 апреля .2006 по делу № А62-464/2005 //База данных Консультант Плюс. Судебная практика.

56. Постановление Федерального Арбитражного суда Московского округа от 28 августа 2006 г. по делу № КГ-А40/7749-06 // База данных Консультант Плюс. Судебная практика.

57. Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 19 февраля 2007 г. по делу № 17АП-438/2007-ГК // База данных Консультант Плюс. Судебная практика.У

Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>