

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2022.33.99.032

**Правоприменительная практика предоставления
земельных участков, находящихся в государственной
и муниципальной собственности**

Коноваленко Сергей Александрович

Кандидат экономических наук, доцент,
профессор кафедры экономической безопасности,
Московский университет МВД России им. В.Я. Кикотя (Рязанский филиал),
390043, Российская Федерация, Рязань, 1-ая Красная ул., 18;
e-mail: sergey_marsel@mail.ru

Плешаков Александр Михайлович

Доктор юридических наук, профессор,
главный научный сотрудник,
Научно-исследовательский институт Федеральной службы исполнения наказаний России,
125130, Российская Федерация, Москва, ул. Нарвская, 15-а;
e-mail: pam7185@ya.ru

Аннотация

В научных исследованиях выделяются множество правовых проблем предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. К их числу можно отнести следующие: отсутствию единого федерального регламента документооборота; отсутствие четкого порядка возбуждения производства дел по изъятию или передачи земельных участков для государственных или муниципальных нужд; отсутствует возможность одновременно решать вопрос об изъятии (представлении) земельного участка и о его образовании и другие проблемы организационного и законодательного уровня. Исследование вышеуказанных вопросов, требует научного анализа и поиска путей, мер и предложений по их решению. Авторы констатируют, необходимость исследования порядка, процедур и действующих проблем законодательства о предоставлении земель, находящихся в государственной собственности и поиска путей их решения, важнейшая задача современного гражданского и земельного права. Целью статьи явилось изучение состояния правоприменительной практики о предоставлении земель, находящихся в государственной собственности и выработка конкретных предложений по совершенствованию порядка предоставления земель и регистрационного законодательства. В статье сформулированы перспективные направления развития и совершенствования порядка предоставления земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, даны рекомендации в части совершенствования регистрационного законодательства.

Для цитирования в научных исследованиях

Коноваленко С.А., Плешаков А.М. Правоприменительная практика предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности // Вопросы российского и международного права. 2022. Том 12. № 7А. С. 145-155. DOI: 10.34670/AR.2022.33.99.032

Ключевые слова

Правоприменительная практика, земельный участок, судебная практика, государственная собственность, муниципальная собственность.

Введение

При проведении исследования авторами были изучены и обобщены 37 решений арбитражных судов, вынесенных в период с 2016 по 2021 гг. Метод анализа использовался при изучении теоретической основы исследования, которую составляют научные труды ученых в сфере гражданского и земельного права, а также нормативно-правовые акты, регулирующие особенности предоставления земельных участков из земель, находящихся в федеральной и муниципальной собственности в РФ.

Источниками информации являются труды юристов и экономистов [Волков, 2019; Гаджиев, Ахмедова и др., 2020; Гаджиев, Мурзак и др., 2020; Козачек и др., 2015; Орлов, 2018; Майборода, www; Романова, 2016; Neimanis, www; The Crown Estate Act, www], правовые акты высших органов государственной власти и управления, нормативные акты министерств и ведомств, нормативно-правовые решения местных органов власти, а также акты высших судебных и арбитражных органов, формирующих судебную практику по теме исследования.

Основная часть

Проведенный нами анализ правоприменительной практики порядка предоставления земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, позволил выявить следующие типичные проблемы:

1. Предоставление земельных участков в аренду с целью их последующей продажи по заниженной цене. Хозяйствующие субъекты используя законные методы приобретения земельных участков, осуществляют манипуляции с ними и получается, что утрачиваются законные основания владения. Так, Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд по иску прокурора Челябинской области признал недействительной сделку по продаже Администрацией Златоустовского городского округа «предпринимателю» земельного участка по заниженной цене (Постановление от 27 июля 2016 г. № 18АП-8152/2016). В данном деле ответчик заключил с администрацией договоры аренды трех смежных участков земли, на одном из которых находилось принадлежащее ему в собственности строение; в ходе осуществления своей хозяйственной деятельности он обратился в администрацию с заявлением об объединении участков; после объединения участков и образования единого участка, превышающего более чем в 300 раз площадь размещенной на нем постройки, предприниматель приобрел у администрации весь участок по «льготной цене», существенно отличающейся от рыночной на данный момент времени [Анисимов, 2020, 214].

Истец исходил из того, что спорный договор купли-продажи противоречит п. п. 1, 7 ст. 36,

п. 1 ст. 37 ЗК РФ, так как площадь земельного участка, занятого объектом недвижимости ответчика и необходимого для его эксплуатации, не определена, соответствующий земельный участок не сформирован, площадь всего участка в 300 раз превышает площадь нежилого здания [Умеренко, 2018, 87].

Такая схема завладения землей может считаться типовой, в некоторых случаях в сделку встраиваются субарендаторы с целью дробления участка и вхождения его площади в установленные законодательством границы. Вместе с тем основная цель данных манипуляций приобретение земли по заведомо ниже рыночных [там же, 88].

2. Предоставление участка в аренду или собственность в обход установленной законом процедуры.

Схемы получения прав на землю без проведения торгов связаны в первую очередь с желанием предпринимателей сократить как материальные издержки, так и потери времени, связанные с подготовкой и утверждения пакетов разрешительных документов, так зачастую «договориться» с администрацией кажется дешевле и проще, чем выполнить требования нормативных актов. Также, получение земельных участков в обход торгов исключает конкуренцию. Такие правонарушения безусловно трактуются судами как коррупционные. Пример одной из «обходных» схем был рассмотрен Арбитражным судом Восточно-Сибирского округа (Постановление от 6 сентября 2018 г. по делу № А10-2018/2017).

Прокурор обратился в суд с иском к администрации муниципального образования «XXX» и «предпринимателю» о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка и применении последствий его недействительности. Иск был удовлетворен.

Согласно материалам дела, на основании постановления главы администрации ответчики заключили договор аренды земельного участка, согласно которому администрация предоставила предпринимателю земельный участок в аренду для сельскохозяйственного использования сроком на 10 лет. Земля была предоставлен по акту, а договор зарегистрирован в соответствии с законодательством.

Менее чем через полгода на основании заявления предпринимателя и постановления главы администрации договор аренды был расторгнут. Другим постановлением от той же даты спорный земельный участок предоставлен предпринимателю в собственность по новому договору купли-продажи земли.

В качестве правового основания предоставления участка в собственность за плату без проведения торгов в постановлении и договоре указаны пп. 8 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ и п. 4 ст. 10 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

При рассмотрении материалов дела, суд определил, что возможность предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрена ст. 28 ЗК РФ. Согласно ст. 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату. При этом п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ указывает, что продажа земли должна осуществляться на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 этой статьи. В качестве основного случая законом установлено, что земля предоставляется в собственность без проведения торгов крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, которые являются арендаторами этого участка и осуществляют его надлежащее использование.

В ходе разбирательств было установлено, что ни на момент приобретения спорного земельного участка в собственность, ни на момент рассмотрения дела предприниматель не был

зарегистрирован в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства. Суды также учли, что договор аренды хотя и был заключен сроком на десять лет, но по соглашению сторон был расторгнут менее чем через полгода.

Таким образом, данная сделка была признана недействительной (ничтожной) сделкой [Умеренко, 2016, 91].

Вместе с тем сегодня в юридической и судебной практике, например отсутствует практика по возмещению ущерба за незаконное пользование земельным участком и нецелевой характер его использования, считаем, что необходимость подготовки таких методических рекомендаций (для определения суммы ущерба по незаконным сделкам) контрольно-ревизионными органами объективная необходимость. При этом считаем, что расчет ущерба должен осуществляться с учетом подтвержденных текущих рыночных цен на момент совершения сделки и в течение периода фактического использования (не использования) земли.

3. Незаконное распоряжение главами муниципальных образований участками, находящимися в федеральной собственности, а также участками, изъятыми из оборота. Такие деяния чаще всего признаются злоупотреблением служебным положением с целью корыстного обогащения должностными лицами и признаются коррупционными (ст. 285 УК РФ).

В судебной практике широкое распространение получили споры, в которых прокуратурой оспаривается законность предоставления в аренду земельных участков, оборот которых ограничен в силу закона. Очень часто пресса освещает скандалы, связанные с предоставлением местными властями в аренду земель лесного фонда или земель, расположенных в водоохранной зоне, для осуществления предпринимательской деятельности [Волков, 2020].

В качестве примера можно привести дело, рассмотренное Арбитражным судом Центрального округа (Постановление от 19 сентября 2016 г. № Ф10-3561/2016, дело № А14-9171/2015). В указанном споре суд согласился с доводами прокурора о том, что администрация не имела права передавать в аренду участок, поскольку в его границах расположен водный объект, относящийся к федеральной собственности.

Прокурор Воронежской области, действуя в интересах РФ, обратился в суд с иском к Администрации «XXX» и ООО «Арендатор» о признании недействительным заключенного ответчиками договора аренды земельного участка.

Ответчиками по результатам состоявшихся торгов сроком на 49 лет был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 410 735 кв. м, предназначенный для размещения водных объектов. Однако в ходе проверки, проведенной прокуратурой, было установлено, что на арендованном земельном участке находится водный объект, который относится к федеральной собственности.

Согласно действующему законодательству в собственности муниципального образования могут находиться только такие пруды и покрытые ими земли, которые не имеют гидравлической связи с иными водными объектами и находятся за пределами водотоков, то есть замкнутые водоемы. Если пруд расположен на водотоке (реке, ручье, канале) и включает в себя в качестве составной части такой водоток и покрытые им земли, которые в силу положений Водного кодекса РФ являются федеральной собственностью, такой водный объект может находиться только в федеральной собственности. Суд пришел к выводу, что спорный земельный участок относится к федеральному уровню собственности и действия муниципального образования по распоряжению им являлись незаконными.

В качестве другого примера незаконного распоряжения земельным участком, изъятым из оборота, можно привести дело, рассмотренное Арбитражным судом Московского округа в марте 2018 г. (Постановление от 06.03.2018 по делу № А41-29987/2017). Заместитель прокурора

Московской области (далее – заявитель) обратился с иском к ООО «Арендатор» и Администрации городского округа ХХХ о признании недействительным договора аренды [Чикильдина, 2014].

Прокурор оспорил договор аренды, заключенный между Администрацией городского округа ХХХ (арендодатель) и ООО «Арендатор», ссылаясь на то, что в результате проведенной проверки выявлены нарушения требований законодательства, выразившиеся в несоблюдении Администрацией городского округа ХХХ порядка распоряжения земельным участком (поскольку он входит в границы Национального парка «Лосиный остров»). Иск прокурора был удовлетворен в полном объеме [Сахно, 2018, 20].

Следует указать, что данные незаконные операции практически всегда сопровождаются незаконным обогащением чиновников. Следует в обязательном порядке проводить проверку достоверности информации о доходах и расходах чиновника и его близких родственников за время деятельности представителя органов власти на основании поданных сведений.

В качестве основных предложений в части совершенствования способов и форм предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности нами рекомендуется внесение поправок в земельное законодательство на выделение земельных участков многодетным семьям в особом порядке с обязательным денежным субсидированием на застройку данного участка для данной категории пользователей, так как сложившаяся практика свидетельствует о большом числе последующей перепродажи данных земельных участков многодетными семьями. С нашей позиции необходимо ввести критерий, запрещающий перепродажу участка в течение первых 5 лет.

Другое наше предложение направлено на защиту национальных интересов страны. В частности, особые поправки следует внести для предоставления земельных участков в отношении иностранных агентов, считаем, что следует предусмотреть особый порядок предоставления земель субъектам, имеющим статус иностранных агентов на территории РФ. Такие действия давно практикуются в отношении российских физических и юридических лиц недружественными странами в рамках принятых санкционных пакетов [Evstafyeva et al., 2022, 626].

Мы рекомендуем расширить группу бесплатного получения земель из федеральной и муниципальной собственности такими категориями земель как земли, полученные в пользования за особые заслуги перед государством, например, земли, выделяемые по застройку гражданам, имеющим почетное звание «заслуженный» или «почетный». Аналогичные меры применяют большинство развитых стран в отношении своих граждан [Lutz, 2017, 18].

Гаврилюк М.Н., указывает, что, изучая направления в сфере совершенствования регистрационного законодательства, требуется становление и развитие новой кадастрово-регистрационной отрасли законодательства и реестрового права, с чем мы полностью согласны [Гаврилюк, 2021, 100].

В 2020 г. Росреестр стал органом нормативного правового регулирования в сфере регистрации недвижимости, землеустройства, кадастровой оценки, государственного мониторинга земель и иных полномочий, предусмотренных законодательством РФ. В 2020-2021 гг. был принят ряд ключевых законов, предусматривающих основные направления совершенствования законодательства в сфере государственной регистрации недвижимости. Наши предложения в части совершенствования регистрационного законодательства базируются прежде всего на некоторых принятых изменениях в законодательстве.

В качестве направлений совершенствования регистрационного законодательства нами рекомендуется:

1. Предусмотреть возможность выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения, относящихся к инженерной или транспортной инфраструктуре, без оформления прав на земельные участки при условии, что такие участки находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

Практическая реализация этих предложений о ранее учтенных объектах недвижимости во многом повысит качество содержащихся в Реестре недвижимости данных: с одной стороны, придаст значение кадастровой деятельности для развития гражданского оборота как инструмента индивидуализации земельных участков, а с другой – обеспечит защиту имущественных интересов (прав собственности и иных вещных прав на нее) правообладателей ранее учтенной недвижимости, объем которой насчитывает порядка 25 миллионов объектов (по данным Росреестра). Аналогичные меры принимаются во многих странах Евросоюза, а также в Великобритании [Clark, 2016, 29].

2. Необходимо такие ограниченные вещные права граждан, как право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения, признавать правом собственности независимо от вида разрешенного использования земельного участка. При этом необходимо:

- защитить права наследников, так как право постоянного (бессрочного) пользования по наследству не переходит;
- сделать бессрочным упрощенный порядок регистрации прав на «бытовую недвижимость»;
- легализовать жилые дома, расположенные в границах населенного пункта, на землях, находящихся в публичной собственности, и построенные до мая 1998 года;
- исключить необходимость доказывания для целей государственной регистрации (проверки регистратором) существования границ земельных участков на протяжении 15 лет и более в целях уточнения границ (ст. 22 Закона о регистрации недвижимости) и т.д.;
- ввести универсальные виды разрешенного использования вне зависимости от того, какой вид установлен как основной при отсутствии прямого запрета на размещение иных объектов (например, линейные объекты, объекты благоустройства, геодезические пункты, инженерные изыскания);
- ввести «автоматический перевод» – изменение вида разрешенного использования земельных участков по аналогии с землями населенных пунктов, когда установление или изменение границ населенных пунктов одновременно является их переводом из других категорий в земли населенных пунктов;
- уточнить правила определения вида разрешенного использования на территориях, где градостроительный регламент не работает (например, введение сельскохозяйственного регламента);
- установить возможность выбора правообладателем вида разрешенного использования (с 2013 г. судебная практика строится не в пользу арендаторов, несмотря на то что они тоже являются правообладателями земельных участков, в отношении того, что они не могут самостоятельно выбирать виды разрешенного использования).

3. Необходимо разработать классификатор видов разрешенного использования для зданий и сооружений по аналогии с земельными участками, предусмотреть возможность (или невозможность) для изменения разрешенного использования зданий и помещений в здании.

4. Устанавливать законодательно возможность приобретения земельного участка в силу

приобретательной давности на основании любых документов (например, материалы об уборке урожая, расходы на благоустройство) и совокупности признаков приобретательной давности – добросовестность, непрерывность и открытость. Такая практика принята на основании земельного законодательства в США и Канаде [Vincent, 2014, 28].

5. Необходимо уточнить понятие «объект недвижимости» (недвижимость) на законодательном уровне. Суды часто истребуют необходимость доказывания самостоятельного хозяйственного значения, кроме того, помещения и машиноместа могут не иметь прочной связи с землей, следовательно, этот критерий является весьма спорным. Кроме уточнения критериев отнесения различных объектов к недвижимости и ее видов, нуждается в реформировании законодательство в части разграничения объектов, которые подлежат учету и регистрации (объекты недвижимости и объекты капитального строительства) и иные объекты (являющиеся улучшениями земельного участка).

Сегодня прежде всего нуждается в доработке единый информационный ресурс о земле, который был бы совместим с различными реестрами (с единой федеральной информационной системой о землях сельскохозяйственного назначения, разработанной Министерством сельского хозяйства Российской Федерации), государственным лесным реестром, информационной системой СОБР Роснедра и другими ресурсами).

Заключение

Таким образом, по результатам исследования в данной научной статье нами могут быть сделаны следующие выводы:

Во-первых, основные проблемные аспекты применения правоприменительной практики по вопросам предоставления земельных участков, представлены следующими группами проблем: предоставление земельных участков в аренду с целью их последующей продажи по заниженной цене; предоставление участка в аренду или собственность в обход установленной законом процедуры; незаконное распоряжение главами муниципальных образований участками, находящимися в федеральной собственности, а также участками, изъятыми из оборота.

Во-вторых, считаем, что следует предусмотреть особый порядок предоставления земель субъектам, имеющим статус иностранных агентов на территории РФ. Такие действия давно практикуются в отношении российских физических и юридических лиц недружественными странами в рамках принятых санкционных пакетов. Также мы рекомендуем расширить группу бесплатного получения земель из федеральной и муниципальной собственности такими категориями земель как земли, полученные в пользования за особые заслуги перед государством, например, земли, выделяемые по застройку гражданам, имеющим почетное звание «заслуженный» или «почетный».

В-третьих, с момента объединения двух реестров (государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав), создания Реестра недвижимости, а также изменения подходов к понятиям «объект учета» и «объект регистрации» в России началось формирование новой кадастрово-регистрационной отрасли законодательства и нового реестрового права, совершенствование которого продолжается.

В-четвертых, в качестве совершенствования регистрационного законодательства нами предлагается:

- предусмотреть возможность выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения, относящихся к инженерной или

транспортной инфраструктуре, без оформления прав на земельные участки при условии, что такие участки находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц;

- необходимо такие ограниченные вещные права граждан, как право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения, признавать правом собственности независимо от вида разрешенного использования земельного участка;
- необходимо разработать классификатор видов разрешенного использования для зданий и сооружений по аналогии с земельными участками;
- необходимо устанавливать законодательно возможность приобретения земельного участка в силу приобретательной давности на основании любых документов и совокупности признаков приобретательной давности - добросовестность, непрерывность и открытость.
- необходимо уточнить понятие «объект недвижимости» (недвижимость) на законодательном уровне;
- необходимо доработать единый информационный ресурс о земле, который был бы совместим с различными реестрами.

В-пятых, совершенствование администрирования земельного законодательства лежит прежде всего в плоскости совершенствования регистрационного законодательства. Основные направления совершенствования связаны прежде всего с выдачей разрешения на строительство, создания цифровой платформы и единого информационного ресурса о земле.

В-шестых, необходимо сформировать практику по возмещению ущерба за незаконное пользование земельным участком и нецелевой характер его использования, считаем, что необходимость подготовки методических рекомендаций (для определения суммы ущерба по незаконным сделкам) контрольно-ревизионными органами объективная необходимость. Необходимо, чтобы расчет ущерба осуществлялся по методике с учетом подтвержденных текущих рыночных цен на момент совершения сделки и в течение периода фактического использования (не использования) земельных участков.

Библиография

1. Анисимов А.П. (ред.) Актуальные проблемы теории земельного права России. М.: Юстицинформ, 2020. 800 с.
2. Волков Г.А. О совершенствовании определения видов разрешенного использования земельных участков // Экологическое право. 2019. № 1. С. 13-19.
3. Волков Г.А. Проблемы совершенствования земельного законодательства // Экологическое право. 2020. № 1. С. 25-28.
4. Гаврилюк М.Н. Основные направления совершенствования регистрационного законодательства: формирование реестрового права в России // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2021. № 8. С. 99-110.
5. Гаджиев Н.Г., Ахмедова Х.Г. и др. Организационно-методологические механизмы осуществления экологического аудита в Российской Федерации // Юг России: экология, развитие. 2020. № 15 (2). С. 6-16. DOI:10.18470/1992-1098-2020-2-6-16
6. Гаджиев Н.Г., Мурзак Н.А. и др. Проблемы развития циркулярной экономики как фактора устойчивого развития России // Юг России: экология, развитие. 2020. Т. 15. № 3. С. 155-164. DOI: 10.18470/1992-1098-2020-3-155-164
7. Козачек А.В. и др. Финансовое обеспечение экологических программ: практика реализации в регионе и возможности ее изучения в процессе профессиональной экологической подготовки // Юг России: экология, развитие. 2015. № 10 (3). С. 55-69. DOI:10.18470/1992-1098-2015-3-55-69
8. Майборода В.А. Комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». URL: https://help-realty.ru/2020/perevod_zemel/
9. Орлов А.М. Процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной

- собственности, как фактор влияния на конкурентную среду // Конкурентное право. 2018. № 2. С. 46-48.
10. Романова О.А. Развитие земельного законодательства: вопросы теории и практики // Lex russica. 2016. № 6. С. 132-145.
 11. Сахно П.С. Проблемы правового регулирования использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без их предоставления или установления сервитута // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2018. № 2. С. 19-21.
 12. Умеренко Ю.А. Анализ юридических рисков при приобретении земельных участков (практические рекомендации) // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2018. № 12. С. 86-103.
 13. Умеренко Ю.А. Тенденции развития и некоторые проблемы земельного законодательства Российской Федерации на современном этапе // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 7 (178). С. 90-105.
 14. Чикильдина А.Ю. Земельные суды: зарубежный опыт // Политика, государство и право. 2014. № 2. URL: <https://politika.snauka.ru/2014/02/1245>
 15. Clark K. Implementation of Public Land Policy as a Stimulant to Collective Rejection of Governance // Environmental Justice. 2016. Vol. 9. Is. 2. P. 29-32.
 16. Evstafyeva E.M. et al. Digitalization of corporate financial management // Lecture Notes in Networks and Systems. 2022. Vol. 380. P. 625-631.
 17. Lutz C. et al. Measuring Germany's Transition to a Green Economy // Low Carbon Economy. 2017. № 8. P. 1-19. DOI: 10.4236/lce.2017.81001
 18. Neimanis V.P. Crown Land. The Canadian Encyclopedia: Geography. Historica Foundation of Canada. URL: <http://www.thecanadianencyclopedia.com/en/article/crown-land/>
 19. The Crown Estate Act, Brief Summary. URL: http://www.thecrownestate.co.uk/crown_estate_act_1961_summary.pdf
 20. Vincent C.H. et al. Federal Land Ownership: Overview and Data. Congressional Research Service, 2014. P. 28.

Law enforcement practice of granting land plots in state and municipal ownership

Sergei A. Konovalenko

PhD in Economics,
Associate Professor,
Professor of the Department of Economic Security,
Kikot Moscow University of the Ministry of Internal
Affairs of the Russian Federation (Ryazan branch),
390043, 18, Pervaya Krasnaya str., Ryazan, Russian Federation;
e-mail: sergey_marsel@mail.ru

Aleksandr M. Pleshakov

Doctor of Law, Professor,
Chief Researcher,
Scientific-Research Institute of the Federal Penitentiary Service of the Russian Federation,
125130, 15-a, Narvskaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: pam7185@ya.ru

Abstract

In scientific research, many legal problems of providing land plots that are in state and municipal ownership are highlighted. Among them are the following: the absence of a unified federal document management regulation; the lack of a clear procedure for initiating proceedings on the seizure or

transfer of land plots for state or municipal needs; there is no opportunity to simultaneously resolve the issue of the withdrawal (representation) of a land plot and its formation and other problems of the organizational and legislative level. The study of the above issues requires scientific analysis and the search for ways, measures and proposals for their solution. The authors state that the need to study the order, procedures and current problems of legislation on the provision of state-owned lands and find ways to solve them is the most important task of modern civil and land law. The purpose of the article was to study the state of law enforcement practice on the provision of state-owned land and develop specific proposals for improving the procedure for granting land and registration legislation. The article formulates promising directions for the development and improvement of the procedure for granting lands that are in state and municipal ownership, recommendations are given in terms of improving the registration legislation.

For citation

Konovalenko S.A., Pleshakov A.M. (2022) Pravoprimeritel'naya praktika predostavleniya zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v gosudarstvennoi i munitsipal'noi sobstvennosti [Law enforcement practice of granting land plots in state and municipal ownership]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 12 (7A), pp. 145-155. DOI: 10.34670/AR.2022.33.99.032

Keywords

Law enforcement practice, land plot, judicial practice, state property, municipal property.

References

1. Anisimov A.P. (ed.) (2020) *Aktual'nye problemy teorii zemel'nogo prava Rossii* [Actual problems of the theory of land law in Russia]. Moscow: Yustitsinform Publ.
2. Chikil'dina A.Yu. (2014) Zemel'nye sudy: zarubezhnyi opyt [Land courts: foreign experience]. *Politika, gosudarstvo i pravo* [Politics, state and law], 2. Available at: <https://politika.snauka.ru/2014/02/1245> [Accessed 06/06/2022]
3. Clark K. (2016) Implementation of Public Land Policy as a Stimulant to Collective Rejection of Governance. *Environmental Justice*, 9, 2, pp. 29-32.
4. Evstafyeva E.M. et al. (2022) Digitalization of corporate financial management. *Lecture Notes in Networks and Systems*, 380, pp. 625-631.
5. Gadzhiev N.G., Akhmedova Kh.G. et al. (2020) Organizatsionno-metodologicheskie mekhanizmy osushchestvleniya ekologicheskogo audita v Rossiiskoi Federatsii [Organizational and methodological mechanisms for the implementation of environmental audit in the Russian Federation]. *Yug Rossii: ekologiya, razvitie* [South of Russia: ecology, development], 15 (2), pp. 6-16. DOI:10.18470/1992-1098-2020-2-6-16
6. Gadzhiev N.G., Murzak N.A. et al. (2020) Problemy razvitiya tsirkulyarnoi ekonomiki kak faktora ustoichivogo razvitiya Rossii [Problems of development of the circular economy as a factor of sustainable development of Russia]. *Yug Rossii: ekologiya, razvitie* [South of Russia: ecology, development], 15, 3, pp. 155-164. DOI: 10.18470/1992-1098-2020-3-155-164.
7. Gavrilyuk M.N. (2021) Osnovnye napravleniya sovershenstvovaniya registratsionnogo zakonodatel'stva: formirovanie reestrovogo prava v Rossii [The main directions of improving the registration legislation: the formation of registry law in Russia]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property relations in the Russian Federation], 8, pp. 99-110.
8. Kozachek A.V. et al. (2015) Finansovoe obespechenie ekologicheskikh programm: praktika realizatsii v regione i vozmozhnosti ee izucheniya v protsesse professional'noi ekologicheskoi podgotovki [Financial support of environmental programs: practice of implementation in the region and the possibility of its study in the process of professional environmental training]. *Yug Rossii: ekologiya, razvitie* [South of Russia: ecology, development], 10 (3), pp. 55-69. DOI:10.18470/1992-1098-2015-3-55-69
9. Lutz C. et al. (2017) Measuring Germany's Transition to a Green Economy. *Low Carbon Economy*, 8, pp. 1-19. DOI: 10.4236/lce.2017.81001
10. Maiboroda V.A. *Kommentarii k Federal'nomu zakonu ot 21 dekabrya 2004 g. № 172-FZ «O perevode zemel' ili zemel'nykh uchastkov iz odnoi kategorii v druguyu»* [Commentary to the Federal Law of December 21, 2004 No. 172-

- FZ “On the transfer of land or land plots from one category to another”). Available at: https://help-realty.ru/2020/perevod_zemel/ [Accessed 06/06/2022]
11. Neimanis V.P. *Crown Land. The Canadian Encyclopedia: Geography. Historical Foundation of Canada*. Available at: <http://www.thecanadianencyclopedia.com/en/article/crown-land/> [Accessed 06/06/2022]
 12. Orlov A.M. (2018) Protседury predostavleniya zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v gosudarstvennoi i munitsipal'noi sobstvennosti, kak faktor vliyaniya na konkurentnyuyu sredu [Procedures for the provision of land plots in state and municipal ownership as a factor influencing the competitive environment]. *Konkurentnoe pravo* [Competitive Law], 2, pp. 46-48.
 13. Romanova O.A. (2016) Razvitie zemel'nogo zakonodatel'stva: voprosy teorii i praktiki [Development of land legislation: issues of theory and practice]. *Lex russica*, 6, pp. 132-145.
 14. Sakhno P.S. (2018) Problemy pravovogo regulirovaniya ispol'zovaniya zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti, bez ikh predostavleniya ili ustanovleniya servituta [Problems of legal regulation of the use of land plots that are in state or municipal ownership, without their provision or establishment of an easement]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation], 2, pp. 19-21.
 15. *The Crown Estate Act, Brief Summary*. Available at: http://www.thecrownestate.co.uk/crown_estate_act_1961_summary.pdf/ [Accessed 06/06/2022]
 16. Umerenko Yu.A. (2018) Analiz yuridicheskikh riskov pri priobrenenii zemel'nykh uchastkov (prakticheskie rekomendatsii) [Analysis of legal risks in the acquisition of land (practical recommendations)]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property relations in the Russian Federation], 12, pp. 86-103.
 17. Umerenko Yu.A. (2016) Tendentsii razvitiya i nekotorye problemy zemel'nogo zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii na sovremennom etape [Development trends and some problems of the land legislation of the Russian Federation at the present stage]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property relations in the Russian Federation], 7 (178), pp. 90-105.
 18. Vincent C.H. et al. (2014) *Federal Land Ownership: Overview and Data*. Congressional Research Service.
 19. Volkov G.A. (2019) O sovershenstvovanii opredeleniya vidov razreshennogo ispol'zovaniya zemel'nykh uchastkov [On improving the definition of types of permitted use of land]. *Ekologicheskoe pravo* [Ecological law], 1, pp. 13-19.
 20. Volkov G.A. (2020) Problemy sovershenstvovaniya zemel'nogo zakonodatel'stva [Problems of improving land legislation]. *Ekologicheskoe pravo* [Ecological law], 1, pp. 25-28.