

Земельный участок- основа недвижимости



Сельманович Полина
Группа 1433-55

Содержание:



- Введение
- 1 Правовая категория - земельный участок
- 1.1 Эволюционирование правового подхода относительно земли и земельных участков (вопросы исторические, временные)
- 1.2 Обоснование целесообразности дополнения земельного кодекса главой «Земельный участок»
- 2 Земельный участок в ряду иных объектов недвижимости
- 2.1 Права и характеристика земельного участка
- 2.2 Особенности вещных прав на земельный участок как на объект недвижимости
- Заключение

Введение



□ Земельный участок — часть земной поверхности, имеющая фиксированную границу. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики участка отражаются в государственном кадастре недвижимости. Правовой статус участка определяет форму законного владения, его целевое назначение и разрешенное использование.

□ Вследствие перехода России к рыночной экономике возникла необходимость вовлечения земельных участков в оборот и обеспечения равноправного развития всех форм хозяйствования на земле, что потребовало закрепления в нормах российского законодательства вещных прав на землю для обеспечения стабильности экономических отношений и, прежде всего, отношений собственности. В то же время, мировая и отечественная практика правоприменения свидетельствует о том, что законодательное оформление имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками не может быть сведено исключительно к праву собственности. В связи с этим, в условиях развития рыночных отношений огромное значение имеет институт ограниченных вещных прав на землю, предоставляющий возможность реализации прав на земельные участки, принадлежащие на праве собственности другим лицам



1 Правовая категория - земельный участок

- Земля является особым объектом экономического оборота и правовых отношений в силу своих природных качеств, свойств, функций и роли в жизни общества.
- Землепользование - самая ранняя историческая форма обладания землей для производственных целей без обособления права на нее кого-то из пользователей. Землевладение как форма частной собственности стало складываться в результате развития производительных сил, изменения экономических отношений и с расслоением общества на тех, кто монопольно владел землей, и тех, у кого ее не было.



1.1 Эволюционирование правового подхода относительно земли и земельных участков.

- ЗК РФ представляет собой результат кодификации правовых норм, регламентирующих земельные отношения и претендующих (в своей совокупности) на звание самостоятельной отрасли права, что делает обязательным наличие собственного предмета правового регулирования. Таковым предметом, как известно, признаются земельные отношения, под которыми понимаются отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.



1.2 Обоснование целесообразности дополнения земельного кодекса главой «Земельный участок».

- ЗК РФ представляет собой результат кодификации правовых норм, регламентирующих земельные отношения и претендующих (в своей совокупности) на звание самостоятельной отрасли права, что делает обязательным наличие собственного предмета правового регулирования. Таковым предметом, как известно, признаются земельные отношения, под которыми понимаются отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.
- Гражданским законодательством, как известно, регулируются имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, основанные на автономии воли и имущественной самостоятельности их участников.



2 Земельный участок в ряду иных объектов недвижимости.

2.1 Права и характеристика земельного участка.

- Традиционно земельный участок относится к недвижимым вещам. Гражданское законодательство, формулируя требования к предельно четкому определению границ земельного участка, тем не менее не содержит его определения как объекта гражданских прав.
- В поисках наиболее адекватного специфике земельного участка определения цивилисты применяли и применяют различные понятия:
 - «территория»;
 - «пространственный ресурс»;
 - «природный ресурс»;
 - особая «вещь» и т.д.



2.2 Особенности вещных прав на земельный участок как на объект недвижимости.

- Специфика земли как первичного элемента понятия «недвижимость» обусловила требование об обязательной государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к покупателю по договору .
- Порядок предоставления прав на земельные участки при наличии нескольких собственников недвижимости, нуждается в совершенствовании. Тем более что земельные участки, на которых находятся здания и сооружения, могут находиться у собственников этих объектов не только на праве собственности, но и на иных вещных



Заключение



- В данной работе мы исследовали земельный участок как объект недвижимости.
- С учетом отмеченных замечаний более точным представляется следующее определение земельного участка: Земельный участок - это часть земной поверхности (в том числе покрытой лесом, многолетними насаждениями, иной растительностью), идентифицируемая установлением пространственных границ, вне зависимости от наличия или отсутствия почвенного слоя, на которой могут располагаться обособленные водные объекты.
- Специфика земли как первичного элемента понятия «недвижимость» обусловила требование об обязательной государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к покупателю по договору.
- В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.