

Земельное право в Англии и Уэльсе





- В соответствии с пунктом 1 статьи 205 Закона «О праве собственности» 1925 г. «земельный участок включает часть поверхности земли, подземные ископаемые и минералы, строения, или части строения, иные вещные права на материальные объекты в порядке наследования; поместья, права распределять бенефиции, рента, иные вещные права на нематериальные объекты, сервитут; права, преимущества или прибыль, возникающие из земельного участка».

- На практике указанная особенность английской концепции означает, что право собственности на землю привязано к определенному земельному участку независимо от механизма возникновения такого права.



- Великобритания верна своим традициям и область права не является исключением. Вся земля в Англии и Уэльсе принадлежит Королеве, из чего следует, что остальные могут лишь иметь право владения, пользования и распоряжения землей на определенный период времени. В зависимости от промежутка этого времени права подразделяются на две категории: фригольд и лисхолд.

- .Фригольд включает право свободного владения, пользования и распоряжения земельным участком на протяжении периода жизни такого владельца.





- Лисхолд – включает право владения, пользования и распоряжения земельным участком на протяжении определенного периода времени, будь то один день, месяц или 99 лет.



- Право пожизненного владения земельным участком – еще одна категория права собственности, которая встречается крайне редко на практике и скорее, является пережитком.





- Вывод: Из приведенной классификации практическое значение имеют фригольд и лисхолд. Учитывая возможные многочисленные транзакции с земельными участками и позицией английского права относительно единства права и земельного участка на него, значительное внимание в последующей статье буде уделено регистрации права собственности, а именно ее особенностям и практическому значению для владельцев недвижимости