# СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_TOC_250004)

ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ И ИСТОЧНИКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ

УЧАСТОК 10

* 1. Понятие и правовая природа прекращения права собственности на земельные участки 10
  2. Классификация оснований прекращения права собственности на земельные участки 16
  3. Источники правового регулирования отношений по прекращению права собственности на земельные участки 27

[ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОТДЕЛЬНЫХ ОСНОВАНИЙ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ](#_TOC_250003)

[УЧАСТКИ 35](#_TOC_250002)

* 1. Отчуждение собственником своего земельного участка другим лицам 35
  2. Принудительное прекращение права собственности в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд…39
  3. Принудительное прекращение права собственности в связи с реквизицией и конфискацией земельного участка 48
  4. Принудительное прекращение права собственности в связи с ненадлежащим использованием земельного участка 55

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 62](#_TOC_250001)

[СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 67](#_TOC_250000)

# ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность выбранной темы** обуславливается тем, что в последние годы значительно возрос интерес исследователей к изучению проблем правового регулирования прекращения права собственности на земельные участки. Рассмотрению данного вопроса посвящены многочисленные научные публикации и труды, раскрывающие понятие и сущность прекращения права собственности на земельные участки, их непосредственное содержание и правовые последствия. В силу положений действующей Конституции Российской Федерации 1993 г.1 земля подлежит охране со стороны государства. Государство признает и защищает в равной степени как землю, находящуюся в публичной собственности, так и в частной собственности.

В тоже время не находят однозначного понимания такие вопросы как правовая природа прекращения права собственности на земельные участки, критерии выделения оснований прекращения права собственности и т.д. Поэтому для поддержания позиции тех или иных авторов в рамках настоящего исследования необходимо проанализировать сущность и правовую природу института прекращения права собственности на земельные участки, действующее законодательство. В случае с принудительным прекращением права собственности на земельные участки возможно необоснованное усмотрение органов публичной власти, использование мер принудительного характера в разрез с положениями действующего законодательства, что требует уделения пристального внимания данной теме.

Вопросу прекращения права собственности посвящена отдельная глава 15 в части первой Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ2 (далее – ГК РФ), в которой закреплены, в том числе основания

1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации [http://www.pravo.gov.ru,](http://www.pravo.gov.ru/) 04.07.2020.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собрание законодательства РФ.1994. № 32. Ст. 3301.

прекращения права собственности. Это свидетельствует о повышенном внимании законодателя к регламентированию правоотношений в данной сфере. Помимо ГК РФ положения, регламентирующие прекращение права собственности на земельные участки, содержатся во многих других нормативных правовых актах, в частности, в Земельном кодексе РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ3 (далее – ЗК РФ), которые характеризуются различной юридической силой, что существенным образом затрудняет применение положений действующего законодательства. Поэтому правовое регулирование отношений в сфере прекращения права собственности на земельные участки нельзя назвать совершенным. Об этом свидетельствует большое количество судебных споров, что обуславливается как несовершенством действующего законодательства, так и отсутствием единообразия в судебной практике при рассмотрении споров по аналогичным делам.

В последнее время актуальным является изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд и отчуждение недвижимого имущества, находящегося на них. В условиях рыночного роста спроса на земельные участки это приводит к многочисленным спорам между собственниками, другими землепользователями, фактическими владельцами и органами публичной власти при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд в связи с несогласием с основаниями и условиями изъятия, размером возмещения за изымаемый земельный участок и т.д. За 2021 год судами общей юрисдикции было рассмотрено 1 366 исков об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и определении их выкупной цены4.