

УДК 349.414

Насртдинова Р. Р.
студентка 3 курса
Башгу, Институт права,
Российская Федерация, г. Уфа

Научный руководитель: Владимиров И.А.
доцент, кандидат юридических наук,
Башгу, Институт права, г. Уфа.
Российская Федерация, г. Уфа

**К ВОПРОСУ НЕ ВОСТРЕБОВАННОСТИ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Аннотация: В статье рассматривается проблема не востребованности земель сельскохозяйственного назначения. Анализируются причины неиспользования земельных долей, оценки отечественных экспертов и пути решения данной проблемы. Автор приходит к выводу о необходимости более четкого и широкого правового регулирования оборота и использования земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, земельная доля, оборот земли, земельный участок, невостребованные земельные доли, хозяйственный оборот.

Nasrtdinov R. R.
3rd year student
The Bashkir state University Institute of law,
Ufa, Russian Federation

SOME OF THE PROBLEMS OF CIRCULATION OF LANDS OF AGRICULTURAL PURPOSE

***Abstract:** The article deals with the problem of non-demand for agricultural land. The author analyzes the reasons for non-use of land shares, estimates of domestic experts and ways to solve this problem. The author concludes that there is a need for a clearer and broader legal regulation of the turnover and use of agricultural land.*

***Key words:** agricultural land, land share, land turnover, land plot, unclaimed land shares, economic turnover.*

На сегодняшний день земля является главным ресурсом производства в сельском хозяйстве. Согласно ст. 1 Земельного Кодекса Российской Федерации земля - основа жизни и деятельности человека [1]. Охрана земли является одним из ведущих принципов земельного право. Однако такой национальный ресурс, как земли сельскохозяйственного назначения, на протяжении длительного периода времени используются неэффективно, происходит слабое вовлечение их в гражданский оборот. Это связано со многими факторами, как историческими, так и правовыми. Исторический фактор заключается в том, что в конце 20 века земли колхозов и совхозов были разделены на земельные доли. Эти земельные доли были отданы бывшим работникам совхозов и колхозов на праве собственности. Однако на сегодняшний день многие собственники земельных долей не зарегистрировали данное право. В результате большинство земельных долей – не востребованы и не используются по целевому назначению, что приводит к отсутствию поступлений в бюджет страны. Правовой фактор связан со слабым механизмом регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения. Однако именно от

эффективности правового механизма зависит, в каком направлении будет двигаться аграрный сектор экономики страны.

По данным Комитета Государственной Думы по аграрным вопросам на 2019 год 44 млн. га приходится на не востребованные земельные доли, из них 33,1 млн – сельскохозяйственные угодья [2]. Более того, в последние годы прослеживается негативная тенденция ухудшения качества земель сельскохозяйственного назначения. Прежде всего это связано с тем, что земли сельскохозяйственного назначения подвержены таким негативным процессам как заболачивание, засоление, эрозия, опустынивание и др., что значительно снижает их плодородие.

Проблема не востребованности земель сельскохозяйственного назначения и ее решение нашло отражение у многих российских ученых правоведов. По мнению Р.Н. Блинова необходимо разделить не востребованные земельные доли на 2 группы. В первую включить земельные доли тех, чье место жительства неизвестно. Во вторую доли, которые потенциально могут быть выделены в обособленный земельный участок [3]. По мнению Р.В. Шакирьянова целесообразно распространить действие нормы о не востребованных земельных долях не только на самих собственников долей, но и на их наследников [4]. Безусловно, правовой режим земельной доли в составе наследства должен отличаться от режима иных видов имущества. С.Н. Волков же считает необходимым выявить неиспользуемые сельскохозяйственные земли, произвести действия по прекращению прав на них и наконец обеспечить их переход к эффективному собственнику [5]. Таким образом, российские юристы имеют различные способы и пути решения проблемы не востребованности земель сельскохозяйственного назначения.

По нашему мнению, на законодательном уровне необходимо устранить препятствия, которые мешают вовлечь не востребованные земли в хозяйственный оборот. Необходимо также упростить процедуры

использования и распоряжения земельными долями. Также целесообразно создать реестр использования земель сельскохозяйственного назначения, где будет содержаться информация о качестве и состоянии таких земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения. И в случае обнаружения фактов неиспользования либо нерационального использования – должен решаться вопрос об их изъятии.

Подводя итог исследованию, отметим, что одна из основных целей в регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения должна заключаться в сведении к минимуму невостребованных земельных долей. Между тем фактическое состояние дел показывает низкоэффективное правовое регулирование использования земель. В свою очередь отечественные юристы высказывают различные пути решения проблемы невостребованности земель сельскохозяйственного назначения. На наш взгляд, имея актуальную информационную базу об использовании земель сельскохозяйственного назначения можно оперативно выявлять неиспользуемые земельные участки и невостребованные земельные доли для дальнейшего вовлечения их в гражданский оборот.

Библиографический список:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения 20.05.2020 г.)

2. Государственный доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2019 году // [Электронный ресурс]. URL: <https://www.ryazagro.ru/> (дата обращения 20.05.2020 г.)

3. Блинов Р.Н. Право общей долевой собственности на земельный участок из состава сельскохозяйственных угодий: Автореферат дис. . канд. юрид. наук. М., 2017.

4. Шакирьянов Р.В. Подготовка к судебному разбирательству дел о признании права собственности за муниципальными образованиями на неостребованные земельные доли // Российское правосудие. 2019. № 6 (38). С. 24-25.

5. Волков С.Н. Проблемы действующего правового механизма выявления неиспользуемых земель, принудительного прекращения прав на них и их последующего вовлечения в хозяйственный оборот // Аналитический вестник Совета Федерации ФС РФ. -2018. - № 24.- С.14-18.