избирательную практику России дистанционного электронного голосования, это не предусматривают.

1. ФЗ от 12.06.2002 N 67-ФЗ (ред. от 23.05.2020) "Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации" // Федеральный выпуск № 0 (2974) Федерации" // URL: <https://rg.ru/2002/06/15/vybory-dok.html> (дата обращения: 03.06.2020)
2. ФЗ №154-ФЗ от 23.05.2020 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Федеральный выпуск № 110(8164) // URL: <https://rg.ru/2020/05/25/fz-izmeneniya-dok.html> (дата обращения: 03.06.2020)
3. Федеральный закон от 29 мая 2019 г. № 103-ФЗ «О проведении эксперимента по организации и осуществлению дистанционного электронного голосования на выборах депутатов Московской городской Думы седьмого созыва» // Российская газета - Федеральный выпуск № 117(7875) // URL: <https://rg.ru/2019/05/31/fz-103-dok.html> (дата обращения: 03.06.2020)
4. ФЗ от 23 мая 2020 г. N 152-ФЗ "О проведении эксперимента по организации и осуществлению дистанционного электронного голосования в городе федерального значения Москве" // Российская газета - Федеральный выпуск № 110(8164) URL: <https://rg.ru/2020/05/25/fz-o-golosovanii-v-moskve-dok.html> (дата обращения: 02.06.2020)
5. Федеральный закон от 23 мая 2020 г. N 151-ФЗ "О продлении на 2020 год эксперимента по голосованию на цифровых избирательных участках на дополнительных выборах депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации седьмого созыва и выборах в органы государственной власти субъектов Российской Федерации" // Российская газета - Федеральный выпуск № 110(8164) // URL: <https://rg.ru/2020/05/25/fz-o-prodlenii-eksperimenta-dok.html> (дата обращения: 02.06.2020)
6. Антонов Я.В. ЭЛЕКТРОННАЯ ДЕМОКРАТИЯ И ЭЛЕКТРОННОЕ ГОЛОСОВАНИЕ: КОНСТИТУЦИОННО-ПРАВОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ // Российский юридический журнал №5 (110). 2016. С.101-113 URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=27443102> (дата обращения: 02.06.2020)
7. Вестник Мэра и Правительства Москвы. 30.05.2019. № 30
8. Кравец Д. А. Обеспечение конституционного принципа тайного голосования при проведении электронного голосования в Российской Федерации // Изв. Саратов. ун-та Нов. сер. Сер. Экономика. Управление. Право. 2014. №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/obespechenie-konstitutsionnogo-principa-taynogo-golosovaniya-pri-provedenii-elektronnogo-golosovaniya-v-rossiyskoy-federatsii> (дата обращения: 14.06.2020).
9. Колушин Евгений Иванович ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЭЛЕКТРОНИЗАЦИИ (ЦИФРОВИЗАЦИИ) ВЫБОРОВ // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. 2019. №9 (61). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-problemy-elektronizatsii-tsifrovizatsii-vyborov> (дата обращения: 26.06.2020).
10. Лысенко В. Новые рекомендации Совета Европы о правилах электронного голосования на выборах [Электронный ресурс] // Российский фонд свободных выборов // URL: <http://www.rfsv.ru/law/pravovye-innovatsii/novye-rekomendatsii-soveta-evropy-o-pravilakh-elektronnogo-golosovaniia-na-vyborakh> (дата обращения: 03.06.2020)
11. Цаплин А. Ю. Перспективы дистанционного электронного голосования в России // Изв. Саратов. ун-та Нов. сер. Сер. Социология. Политология. 2016. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-distantsionnogo-elektronnogo-golosovaniya-v-rossii> (дата обращения: 21.06.2020).
12. Электронное голосование: новые технологии меняют электоральные привычки [Электронный ресурс] // ВЦИОМ // [сайт] URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=10309> (дата обращения: 02.06.2020)

Хохлова Д.Р.

Добровольный отказ от земельного участка в Российской Федерации и его особенности

*Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
(Россия, Краснодар)*

doi: 10.18411/lj-07-2020-170

idsp: ljjournal-07-2020-170

Аннотация

Российское законодательство дает возможность собственнику участка добровольно прекратить право собственности в отношении принадлежащего ему

земельного участка. В данной статье рассматривается правовое регулирование процедуры добровольного отказа от земельного участка, находящего в собственности гражданина. При этом учитывается, что ранее такой отказ осуществлялся гораздо сложнее, но в связи с некоторыми преобразованиями он стал более упрощенным. Значительное внимание уделяется особенностям этого процесса. Помимо этого, упоминаются ситуации, при которых такого рода отказ невозможен.

Ключевые слова: добровольный отказ от земельного участка, процедура отказа от земельного участка, земельный участок.

Abstract

Russian legislation allows the owner of a land plot to voluntarily terminate the right of ownership in respect of the land plot that belongs to him. This article discusses the legal regulation of the procedure for voluntary refusal of a land plot owned by a citizen. It takes into account that early such refusal was much more complicated, but due to some transformations it became more simplified. Considerable attention is paid to the peculiarities of this process. In addition, there are situations in which this type of refusal is not possible.

Keywords: voluntary refusal of a land plot, procedure for refusal of a land plot, land plot.

Отказ от земельного участка- это действие, регламентированное законом, под которым понимается возможность гражданина-собственника земельного участка распоряжаться находящимся в его собственности земельным участком. Такое действие направлено непосредственно на прекращение принадлежащего ему права собственности на этот участок [7].

Что же касается добровольности отказа от земельного участка, то это означает, что отказ совершается по собственному желанию лица, но никак не по принуждению и не по воле других, третьих лиц [8].

Добровольный отказ от права собственности регулируется не только нормами, содержащимися в Земельном Кодексе, помимо этого применяются нормы гражданского законодательства.

Отказ от права собственности на земельный участок регламентирован статьей 53 Земельного кодекса РФ [2]. Под правом на земельный участок, от которого отказывается его собственник, в указанной 53 статье ЗК РФ, подразумевается как право собственности, так и право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, право аренды или право безвозмездного срочного пользования. Возможность отказаться от имущества в целом содержится в статье 236 Гражданского Кодекса РФ [1]. В соответствии с этой статьей, гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество. Это можно сделать посредством следующих действий:

- 1) объявив об этом ;
- 2) совершив другие действия, которые бы свидетельствовали о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без цели сохранить какие-либо права на это имущество.

Но положения этой статьи практически невозможно применить к земельным участкам, поэтому законодателем был установлен отдельный порядок отказа собственника от своего права, который бы регулировал конкретно этот процесс [9].

Исходя из норм ЗК РФ, отказ в отношении земельных участков признается только с учетом правильно оформленного документа, т.е. должно быть составлено заявление, оформленное в соответствующем виде с соблюдением всех предусмотренных законом правил. На основании ч.2 ст. 53 ЗК РФ отказ от права собственности на земельный участок осуществляется путем подачи заявления, содержащего отказ, собственником земельного участка. Заявление подается в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Следует учитывать, что при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения, кроме заявления об отказе, необходимо представление в орган государственной власти или орган местного самоуправления определенных документов, о которых упоминается в ч.3 ст. 53 ЗК РФ [2].

Ранее действовал более усложнённый порядок отказа от права собственности на земельный участок, но он был упрощён с принятием Федерального закона № 141-ФЗ от 22.07.2008г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных отношений»[5].

Раньше заявление об отказе от права собственности на землю подавалось в органы местного самоуправления, которые после этого должны были обратиться в регистрирующий орган с заявлением о постановке на учет земли, не принадлежащей никому, иными словами - бесхозной.

На протяжении года земля находилась на учёте, а уже после этого органы местного самоуправления могли обратиться в суд для того, чтобы признать право собственности на земельный участок. В связи с вынесением решения о регистрации муниципальной земли судом, бесхозная земля обращалась в муниципальную собственность. Следовательно, только с этого момента прекращалось право собственности на земельный участок у лица, который от него отказался. Пока длился весь процесс по регистрации уже бесхозного участка, бывший собственник обязан был содержать участок, то есть платить налог в пользу государства на землю, которой он не пользуется.

Специфика государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок регламентируется статьей 56 ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[6].

Отказаться от права собственности на землю могут как гражданин или юридическое лицо, которые зарегистрировали свои права в ЕГРН, так и лица, чьи права возникли до 31.01.1998г., но не были зарегистрированы в ЕГРН.

На основании норм ЗК РФ и разъяснения Федеральной кадастровой палаты, можно понять, как сейчас проходит процедура отказа от земельного участка. Первый этап - это подача заявления об отказе от собственности в орган регистрации прав, о чем собственно упоминалось выше. Но следует принять во внимание, что если право собственности на этот земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то не нужно предоставлять какие-либо дополнительные документы совместно с заявлением, так как вся информация о земельном участке уже содержится в реестре недвижимости. В том случае, если право собственности на землю в ЕГРН не зарегистрировано, то к заявлению наоборот необходимо приложить правоустанавливающий документ на этот участок. Второй этап представляет собой непосредственно уже рассмотрение поданного заявления специалистами. В течение 7 рабочих дней специалисты примут решение и зарегистрируют прекращение права собственности на участок. Третий этап -это передача земли в собственность региона или муниципального образования, в зависимости от того, на чьей территории расположен участок [4]. Таков порядок добровольного отказа от права собственности на земельный участок.

Главной особенностью добровольного отказа от земельного участка с учетом нынешнего порядка отказа от него является последующее положение участка, то есть он переходит в собственность городского округа, городского или сельского поселения либо становится собственностью муниципального района по месту нахождению земельного участка.

Далее обратимся к ситуациям, в которых такой отказ невозможен.

В статье 35 Земельного кодекса РФ прямо предусмотрено: не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу [2]. Таким образом, если на земельном участке расположена какая-либо недвижимость, в отношении которой зарегистрировано право собственности, то есть расположено здание, сооружение, принадлежащее одному и тому же лицу, что и земля под ними, то в таком случае отказ невозможен. А в том случае, если собственник несмотря на это все равно хочет отказаться от участка, то он должен указать в своем заявлении об отказе от права собственности на земельный участок заявление об отказе от права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на этом земельном участке, с приложением документов, подтверждающих возникновение у лица права собственности на здания, строения, сооружения. Это связано с тем, что в силу норм действующего законодательства за собственником построек на земельном участке сохраняется и право пользования землей.

Следующая ситуация, при которой отказ от земельного участка невозможен – если участок является частью наследства, в которое еще входят постройки, так как по закону отказаться можно только от всего полагающегося объема наследуемого имущества, но не от какой-то его части. Поэтому также помимо самого земельного участка нужно будет отказаться и от построек, находящихся на этом участке.

Помимо этого, можно еще упомянуть ситуацию, при которой отказ от земельного участка может являться не правом, а обязанностью лица. Это происходит только в отношении отдельных категорий земель. На основании статьи 5 ФЗ от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований закона, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником [3].

Таким образом, добровольный отказ от права собственности на земельный участок является как правом, так и обязанностью гражданина-собственника земельного участка. В соответствии с ЗК РФ порядок данной процедуры требует обязательного волеизъявления лица, содержащего отказ от земельного участка в определенной форме.

1. Гражданский кодекс РФ. Часть первая от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Земельный кодекс РФ от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
3. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 2002. № 30. Ст. 3018.
4. Федеральная кадастровая палата «Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок» // <https://kadastr.ru/magazine/news/usloviya-i-poryadok-otkaza-litsa-ot-prava-na-zemelnyy-uchastok/>
5. Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений" от 22.07.2008 N 141-ФЗ // Российская газета № 4715, 25.07.2008г.
6. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // Российская газета - федеральный выпуск № 156 (6727), 17.07.2015 г.
7. Касьянова О.В. Отказ от земельного участка как одно из оснований прекращения вещных прав на землю // Государство и право. Юридические науки, 2011. № 53. С. 82-86.
8. Карлова М.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в Российской Федерации: автореф. дис. . канд. юрид. наук. М., 2004.
9. «Порядок и последствия предоставления отсупного по договорным обязательствам» Таутиева М.Э., Колиева А.Э. // Вестник Северо-Осетинского государственного университета имени К.Л. Хетагурова. 2011. №4. С. 168-171.