

Самудинов У.М.

**АЙЫЛ-ЧАРБА БАГЫТЫНДАГЫ УЮМДАРЫНЫН ЖЕКЕ
МЕНЧИК УКУГУН ИШКЕ АШЫРУУНУН АДМИНИСТРАТИВДИК-УКУКТУК
ЖӨНГӨ САЛУУ МАМИЛЕЛЕРИ**

Самудинов У.М.

**ОТНОШЕНИЯ ПО АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВОМУ
РЕГУЛИРОВАНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЛЮ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

U.M. Samudinov

**RELATIONS ON ADMINISTRATIVE AND LEGAL REGULATION
OF THE REALIZATION OF THE RIGHT OF PRIVATE OWNERSHIP
TO EARTH BY AGRICULTURAL ORGANIZATIONS**

УДК: 347.2/3:332.24

Бул макалада айыл чарба уюмдары тарабынан жер тилкелерине жеке менчик укугун ишке ашыруунун административдик-укуктук жөнгө салуу мамилелери талкууланат.

Негизги сөздөр: административдик-укуктук жөнгө салуу, менчик укугу, жерге карата менчик укугу, айыл чарба уюмдары.

В данной статье рассматриваются отношения по административно-правовому регулированию реализации права частной собственности на землю сельскохозяйственными организациями.

Ключевые слова: административно-правовое регулирование, право собственности, право собственности на землю, сельскохозяйственные организации.

This article examines the relationship of administrative and legal regulation of the implementation of private ownership of land by agricultural organizations.

Key words: administrative-legal regulation, the right of ownership, land ownership, agricultural organization.

Следует отметить, что совокупность административных и земельных правоотношений характеризуют динамику административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю, поскольку они переводят нормативные стандарты в реальное поведение субъектов права.

В данном случае следует согласиться с точкой зрения Д.М. Овсянко, что каждое административно-правовое отношение рассматривается как определенная системная взаимосвязь прав и обязанностей его участников. Этим характеризуется содержание административного правоотношения. Правомочию – субъективному праву одного участника правоотношения – всегда соответствует юридическая обязанность другого, и наоборот. Административно-правовая норма устанавливает объем полномочий сторон, – их взаимные права и обязанности, юридическую ответственность за неисполнение обязанностей или нарушение прав [5, с. 36].

Предметом административного регулирования становятся не все земельные отношения, а только отношения по государственному управлению в сфере землевладения и землепользования, землеустрой-

ства, земельного учета и мониторинга, отношения по регистрации прав на землю, управление в области земельного контроля.

По мнению В.Д. Карачун, правовое регулирование отношений собственности основано на нахождении баланса интересов и определении границ государственного вмешательства. В связи с этим предлагается включение в теорию права такого понятия как «административно-имущественные отношения», что позволяет надлежащим образом характеризовать отношения имущественного характера, остающиеся предметом регулирования в границах административного права [2, с.13].

Как и любые правоотношения, административные правоотношения по поводу приобретения и реализации права частной собственности на землю сельскохозяйственными организациями, включают в себя следующие элементы:

- субъект правоотношений;
- объект правоотношений;
- содержание правоотношений.

Следует отметить, что субъект административных отношений – это участник (сторона) правоотношения в сфере деятельности исполнительной власти, наделенный соответствующими государственно-властными полномочиями по осуществлению управленческих функций.

Обычно в качестве субъекта административно-правовых отношений (управляющей стороны) выступает орган исполнительной власти и его должностные лица, в официальной форме выражающие волю и интересы государства.

Сельскохозяйственные организации, наравне с гражданами могут реализовать право частной собственности на землю. Развитие современного общества требует, чтобы как можно большее число юридических лиц стало собственниками, владельцами земли, имели реальные возможности распоряжения ею. До начала земельных реформ единственным правом, на котором осуществлялось использование юридическими лицами земель, было право постоянного (бессрочного) пользования.

Необходимо отметить что, независимо от вида сельскохозяйственных организаций, созданных гражданами, все они вправе иметь в собственности земельные участки. Законодательство не устанавливает каких-либо особенностей права собственности сельскохозяйственных организаций на земельные участки. Право собственности на земельный участок сельскохозяйственной организации не связано с его организационно-правовой формой, оно подчинено общим нормам права, определяющим права и обязанности юридического лица.

При реализации и приобретении права частной собственности на землю необходимо учитывать, что земельные участки, находящиеся в государственной собственности предоставляются гражданам и сельскохозяйственным организациям, только путем проведения торгов (аукционов). Также граждане и сельскохозяйственные организации имеют возможность переоформить земельные участки, которые им были предоставлены ранее на праве бессрочного (постоянного) пользования, на право частной собственности. И в тех и других случаях приобретения и реализации права частной собственности на землю сельскохозяйственными организациями участвуют соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Административные правоотношения, как и все иные правоотношения, имеют свой объект. Объектом данных правоотношений является поведение, волеизъявление сторон, участвующих в правоотношениях по поводу реализации и охраны прав сельскохозяйственных организаций на землю в Кыргызской Республике.

Как отмечает Г.С. Крапан, специфика отношений собственности на землю обусловлена особенностью их объекта. В силу своих уникальных свойств земля является предметом правового регулирования не одной, а нескольких отраслей отечественного права. Но при этом он не рассматривает отрасль административного права, при которой земля, может быть предметом регулирования при определении полномочий органов исполнительной власти, государственном учете и регистрации [4, с. 4].

Отношения собственности на землю сельскохозяйственными организациями, регулируемые административным законодательством, имеют свою специфику. Особенность их заключается в том, что объектом регулирования данных отношений являются с одной стороны воля, сознание и опосредованное ими поведение субъектов в сфере государственного управления реализации права частной собственности на землю, с другой стороны земля как определенный материальный объект, подлежащий государственному учету, регистрации и контролю.

Объектом регулирования административно-правовых отношений является не обычный материальный (имущественный) объект, а объект природы – основа жизни и деятельности как отдельного конкретного собственника, пользователя земли, так и общества в целом. В процессе использования земли

по требованию законодательства должны учитываться не только частные, но и публичные интересы общества (приоритеты сельскохозяйственного использования земель, охраны наиболее ценных угодий, ограничения их оборота и т.д.).

Тем самым при регулировании отношений по административно-правовому регулированию реализации права частной собственности на землю сельскохозяйственными организациями на первое место выдвигаются публичные интересы и соответствующий им правовой инструментарий, на второе – интересы частных собственников и адекватный им частноправовой механизм регулирования, значительная, часть которого «вмонтирована» в гражданское законодательство.

По мнению Е.А. Галиновской, взаимодействие и взаимное влияние публично-правовых и частноправовых норм характерно для регулирования всех земельных отношений. Нельзя не учитывать, что кардинальные изменения частноправовой части регулирования земельных отношений не могут не повлиять на состояние публично-правового регулирования и наоборот. Поэтому преобразования в области частноправового регулирования оборота земель должны сопровождаться анализом последствий таких преобразований и в публичных земельных отношениях [1, с.14].

Учитывая двойственное значение земли, законодатель определил необходимые приоритеты, поскольку без этого в нормотворческой и правоприменительной деятельности неизбежны юридические коллизии. Так, охрана земли имеет приоритетное значение перед ее использованием в качестве объекта недвижимости. Это означает, что собственники земельных участков владеют, пользуются и распоряжаются ими свободно, но лишь до пределов, определенных земельным и природоохранным законодательством [3, с. 132].

Необходимо отметить, что при административно-правовом регулировании отношений по реализации права частной собственности на землю сельскохозяйственными организациями должно учитываться то, что земля служит основой жизни и деятельности общества. В процессе хозяйственного использования земля признается как важнейшая охраняемая часть природы и природный ресурс, используемый в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве.

По соотношению прав и обязанностей участников отношений по административно-правовому регулированию реализации права частной собственности на землю сельскохозяйственными организациями делятся на две группы:

- 1) вертикальные правоотношения, в которых один из участников подчинен другому;
- 2) горизонтальные правоотношения, участники которых не находятся в подчинении друг друга.

Вертикальные административно-правовые отношения возникают в случаях, когда акт одного субъекта административного правоотношения в

соответствий с законодательством является обязательным для другого субъекта. Характерным для вертикальных административно-правовых отношений является то, что они возникают на основе одностороннего волеизъявления, исходящего от наделенного полномочиями органа или должностного лица.

Горизонтальные административно-правовые отношения возникают между субъектами, которые не связаны с подчиненностью. Горизонтальные административно-правовые отношения могут возникнуть также между органами государственного управления и их должностными лицами и гражданами.

По характеру юридических фактов, порождающих административно-правовые отношения, эти правоотношения делятся на отношения, порожденные правомерными и. неправомерными фактами.

Исходя из вышеизложенного, необходимо отметить, что административно-правовые отношения предполагают такое поведение их субъектов, которое соответствует выраженным в административно-правовых нормах требованиям. В случае нарушения этих требований возникает необходимость их защиты, которая осуществляется в административном или судебном порядке.

Такими образом, субъектами административных отношений по реализации права частной собственности являются сельскохозяйственные организации, обладающие определенным правовым статусом.

Правомочия субъектов можно подразделить на общие и специальные. К числу общих относятся правоспособность и дееспособность субъектов, а числу специальных – правомочия, складывающиеся в сфере использования различных категорий земель.

Объектом административных отношений по реализации права частной собственности сельскохозяйственными организациями является воля, сознание и поведение (действия) управляемых, субъектов в сфере; государственного управления, учета, регистрации контроля земель.

Литература:

1. Галиновская Е.А. Земельное законодательство: особенности формирования и развития // Журнал российского права. 2009. №11. - С. 14.
2. Карачун В.Д. Правовая организация механизма привлечения граждан к административной ответственности. Автореферат дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.14. - Хабаровск 2009. - С. 13.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации /Под ред. Г.В. Чубукова, М.Ю. Тихомирова. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2009. - С. 132.
4. Крапан Г.С. Конституционно-правовые основы защиты прав граждан на землю. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.02. - М., 2009. - С. 4.
5. Овсянко Д.М. Административное право. Учебное пособие ч. 1. - М., 2002. - С. 36.

Рецензент: д.ю.н. Кочкарова Э.А.