

«Перераспределение, как способ образования земельных участков»

В соответствии с Земельным кодексом РФ одним из способов образования новых земельных участков является их перераспределение. При этом для граждан, прежде всего, представляют интерес случаи перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с государственными и муниципальными участками или землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Следует иметь в виду, что в ст.39.28 Земельного кодекса РФ предусмотрен закрытый перечень оснований для такого перераспределения.

На практике, наиболее распространены случаи обращения граждан за перераспределением участков в следующих целях:

- приведение границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- увеличение земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, в результате увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Предельные максимальные размеры участков устанавливаются в правилах землепользования и застройки соответствующей территории.

Вышеперечисленные основания для перераспределения однозначно свидетельствуют о том, что перераспределение участков, находящихся в частной собственности, с государственными и муниципальными землями, не должно являться основным способом приобретения гражданами прав на дополнительные участки в обход иных обязательных, установленных Земельным кодексом РФ, процедур.

Увеличение площади участков, являющихся частной собственностью, путем перераспределения, скорее является исключением из общего порядка приобретения гражданами прав на государственные и муниципальные земельные участки.

Вместе с тем, не редки случаи, когда граждане и юридические лица, заинтересованные в приобретении земельных участков в обход, установленных земельным законодательством процедур, обращаются в органы местного самоуправления с заявлениями о внесении в проекты межевания территорий, изменений, предусматривающих перераспределение принадлежащих им участков с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в отсутствие законных оснований для такого

перераспределения, а затем обращаются с заявлениями о заключении в соответствии с проектом межевания соглашений о перераспределении земельных участков.

Гражданско-правовыми последствиями такого противоправного перераспределения земельных участков является возможность отмены органами местного самоуправления проекта межевания, как противоречащего федеральному законодательству, а также обращение органов местного самоуправления в суд с исковыми заявлениями о признании отсутствующим права собственности граждан и юридических лиц на незаконно перераспределенные земельные участки. Кроме того, такие факты могут послужить для правоохранительных органов основанием для уголовно-правовой оценки действиям указанных лиц.

Прокуратура г.Иркутска