ЗЕМЛЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ
(Часть 2. Земельный участок)

Е.А. Иванова, *старший преподаватель*
Стерлитамакский филиал Уфимского университета науки и технологий
(Россия, г. Стерлитамак)

DOI:10.24412/2500-1000-2024-2-3-56-64

Аннотация. *В статье проводится комплексное, системное исследование объектов земельных правоотношений, перечисленных в ст. 6 Земельного кодекса РФ: земли как природного объекта и ресурса, земельных участков и частей земельных участков.*

Структура изложения статьи разделена на три части.

Во второй части статьи проводится анализ земельных участков. Делается вывод о том, что для того, чтобы иметь возможность использовать полезные свойства земли как природного объекта и ресурса в хозяйственной деятельности человека необходимо обособлять какую-то определённую её часть, устанавливая на конкретной местности её границы и оформляя на неё в установленных границах вещные права. Поэтому земля как объект собственности (или обладания в широком смысле, т.е. объект различных вещных прав) фактически предстаёт в виде конкретного земельного участка, под которым понимается часть поверхности земли, обладающая свойствами индивидуально-определённой недвижимой вещи.

Ключевые слова: *земля, зе́мли, почва, земельный участок, искусственный земельный участок, части земельных участков, земельные правоотношения, объекты.*

Земельный участок

В первой части данной статьи, главным образом было проанализировано понятие «земля» в значении объекта природы (компонента природной среды) и объекта хозяйствования (природного ресурса).

Заключительная мысль первой части состояла в том, что для того, чтобы обладать законным правом использования земли в качестве природного ресурса, нужно обособлять (индивидуализировать) какую-то её часть (т.е. образовывать конкретный земельный участок) и оформлять на неё в установленном законом порядке вещные права. Т.е. на поверхности конкретных категорий земель формируются (образовываются) конкретные земельные участки с присвоением им конкретных номеров. Следовательно, была сформулирована мысль о том, что **земля как объект собственности** (или обладания в широком смысле, т.е. объект различных вещных прав) фактически предстаёт в виде конкретного земельного участка – следующего объекта земельных отношений, названных в ст. 6 Земельного кодекса РФ.

Г.Л. Землякова также указывает: «Российская Федерация, являясь суверенным государством, осуществляет власть в пределах территории, ограниченной Государственной границей, и в силу этого является собственником земли. Для того чтобы части земли могли быть предоставлены частным лицам, образуются индивидуализированные объекты – земельные участки» [1, с. 55].

При этом представление о земле как об объекте вещных прав вполне соответствует основному принципу земельного законодательства, сформулированному в п.п. 1 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ [2], в соответствии с которым – регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, природном ресурсе и *одновременно как о недвижимом имуществе, объекте права собственности и иных прав на землю.*

То, что понимание земли как объекта права собственности (обладания) фактически сводится к определению земельного участка, также подтверждается и соответ-

ствующей обратной мыслью относительно анализа термина «земельный участок», в характеристике которого, зачастую выделяют два главных аспекта:

- является объектом недвижимого имущества, включённым в гражданский оборот;

- является *природным объектом,* которому свойственны такие характеристики как нерукотворность, неперемещаемость, что отличает его от стандартного перечня других объектов недвижимости [3].

Характеризуя земельный участок, первое, что хочется отметить – в отличие от понятия «земля», легальное определение понятию «земельный участок» в Земельном кодексе РФ есть (оно дано в п. 3 ст. 6). Согласно ему земельный участок как объект прав собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально-определённой вещи.

Необходимо также отметить, что в разные периоды времени определение понятия «земельный участок» в Земельном кодексе РФ не раз подвергалось изменениям, относящимся как к месту расположения определения (т.е. номера статьи в кодексе), так и самой его формулировки [подробнее про анализ определений понятия «земельный участок» в Земельном кодексе РФ в редакциях разных лет – см. статью автора: 4].

К числу самых интересных изменений можно отнести включение в первоначальной редакции кодекса в определение земельного участка почвенного слоя (это к вопросу о соотношении понятий «земля» и «почва», поднятом в первой части данной статьи), которое, однако, затем было исключено; а также полная переработка в 2015 году исследуемого термина, сводящаяся к тому, что земельный участок теперь мыслится как объект вещных прав.

Несмотря на наличие легального определения понятия «земельный участок», в науке наблюдаются достаточно широкие дискуссии, касающиеся понимания его существенных признаков. Встречаются даже мнения о том, что вместо понятия «земельный участок» отражающий собой концепцию «плоской земли» следует использовать новое понятие – «объёмно-пространственное положение». Такого мнения, в частности, придерживается С.А. Каменев, утверждающий: «Покупатель квартиры на 10-м этаже приобретает не место на поверхности земли, а именно определённое объёмное место в пространстве над землёй. Ему важен панорамный вид из окон, удалённость от городского шума, качество воздуха и т.п. Технически сегодня уже вполне возможно достаточно точно определять координаты местоположения различных объектов как над землёй, так и под землёй» [5, с. 142].

Автору данной статьи указанная мысль представляется весьма спорной, хотя, нуждающейся, тем не менее, в определённом её осмыслении. А поскольку подобное понимание земельного участка требует кардинального пересмотра всех основных существенных его признаков, вытекающих из законодательного определения на данный момент времени – в рамках настоящей статьи останавливаться на нём подробнее мы не будем. Гораздо более целесообразным, исходя из темы исследования, будет проведение анализа обозначенного понятия в том виде как оно сформулировано в действующем в российском законодательстве.

Итак, в 2015 году в Земельном кодексе РФ понятие земельного участка было полностью переработано. Из «части земной поверхности, границы, которой определены в соответствии с федеральными законами» (согласно предшествующей редакции 2008 года), земельный участок превратился в объект права собственности и иных вещных прав на землю, индивидуально-определённую недвижимую вещь.

Произошедшие изменения позволяют ряду авторов утверждать, что нынешнее определение понятия «земельный участок» фактически отражает только гражданско-правовые характеристики данного объекта [6, 7]. Так ли это?

Очень значимое исследование в отношении этого вопроса провёл В.И. Сенчищев [8]. Он, в частности замечает: «…ЗК РФ отказался от самостоя-

тельного определения понятия “земельный участок”, во всяком случае, в том объёме, который был бы необходим для квалификации его как вещи…». Т.е., по его мнению «…определение содержания понятия “земельный участок” с неизбежностью перетекает в сферу ответственности ГК РФ», потому что «… понятие вещи, в том числе индивидуально-определённой вещи, как оборотоспособного объекта относится к предмету гражданско-правового регулирования» [8, с. 63].

Более того, определение понятия «земельный участок» теперь есть и в Гражданском кодексе РФ [9]. Соответствующая новая статья (141.2) появилась после внесения в него изменений Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 430-ФЗ (вступивших в силу с 1 сентября 2022 года) [10]. Согласно п. 1 данной статьи земельным участком признаётся часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

Анализируя произошедшие изменения гражданского законодательства В.И. Сенчищев справедливо замечает: «Любопытно, что это определение <…> уже однажды отвергнутое законодателем, вновь вернулось в текст теперь уже ГК РФ, ибо оно почти буквально воспроизведено в п. 1 ст. 141.2 ГК в ред. Закона № 430-ФЗ» [8, с. 62].

Вообще, нужно отметить, что в процессе анализа данных двух законодательных определений понятия «земельный участок» возникает два основных вопроса:

1) является ли земельный участок объектом земельных отношений или он является объектом гражданских отношений;

2) как соотносятся между собой понятия «земля» и «земельный участок», учитывая, в частности, что даже, что в тексте самого Гражданского кодекса РФ используются, так или иначе, оба эти термина.

Отвечая на первый вопрос, с учётом буквального толкования положений п. 1 ст. 6 Земельного кодекса РФ, с одной стороны, можно было бы подумать, что здесь нет места для дискуссии, так как сам Земельный кодекс РФ однозначно причисляет земельный участок к одному из видов объектов земельных отношений.

Но, с другой стороны, приводя далее в п. 3 этой же статьи определение земельного участка как объекта права собственности и иных прав на землю – закладываются возможности использования его (земельного участка) одновременно ещё и в гражданско-правовых отношениях как недвижимой, индивидуально-определённой вещи.

Этот факт позволяет некоторым учёным приходить к выводам о том, что тексте Земельного кодекса РФ как бы условно выделяются два разных типа земельных участков с разными правовыми режимами охраны и использования – для земельного участка как объекта земельных отношений и земельного участка как объекта права собственности и иных прав [7, с. 54].

Согласно абз. 2 п.п. 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ при регулировании земельных отношений применяется принцип *разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства* в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

При этом в соответствии п. 3 ст. 3 Земельного кодекса РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Проблема здесь заключается в том, что как замечает И.А. Елисеева, чёткие законодательные критерии в разграничении сферы действия обоих отраслей законодательства по вопросам использования земель не определены, в связи с чем в науке точки зрения различных авторов по этому вопросу могут быть полярно противоположными друг другу (вплоть до полного отрицания существования земельного права как самостоятельной отрасли права) [11, с. 115-116].

Думается, однако, что буквальное толкование положения п. 3 ст. 3 Земельного

кодекса РФ, позволяет всё-таки сделать вывод о том, что нормы гражданского законодательства к обозначенным отношениям будут применяться как общие, а нормы природоресурсного (в частности, земельного) – как специальные, т.е. если последними в ряде вопросов будут установлены иные правила, нежели в гражданском законодательстве – мы будем применять их. Что, кстати, соответствует и следующему важнейшему принципу, установленному в п.п. 2 п. 1 Земельного кодекса РФ: «приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества».

Эту же мысль приводит в своей статье и А.В. Карзенкова: «Охрана земли имеет приоритетное значение перед её использованием в качестве объекта недвижимости. Это означает, что собственники земельных участков владеют, пользуются и распоряжаются ими свободно, на основе норм гражданского законодательства, но лишь до пределов, определённых земельным и природоохранным законодательством, за которыми действия (бездействие) собственника могут нанести ущерб окружающей природной среде» [цит. по: 12, с. 172-173].

Указанные выше обстоятельства позволяют сделать вывод о том, что отношения, складывающиеся по поводу оформления вещных прав на земельные участки и совершения сделок с ними – это, с одной стороны, гражданско-правовые отношения. Однако, учитывая, что земельные участки являются составной частью земли как компонента природной среды (и имеют в силу этого особый режим охраны и целевого рационального использования) – с другой стороны они будут обеспечиваться нормами земельного законодательства, даже в тех случаях, когда эти отношения носят имущественный характер. Т.е. в конце концов, будет естественным считать их одновременно и земельными, и имущественными гражданскими.

В этом смысле справедливым автору, видится позиция, когда гражданско-правовые отношения, объектом которых является земельный участок, называют *земельно-имущественными отношениями,* регулируемыми нормами как гражданского, так и земельного законодательства (при доминировании последнего) [3, с. 13-14].

Что же касается ответа на второй вопрос – он очевиден из текста вышеприведённого исследования: земля и земельный участок соотносятся между собой как целое и его часть. Собственно, в определении земельного участка так и написано: «часть поверхности земли (земной поверхности)».

Хотя, нужно сказать, что на определённые проблемы в терминологии понятий «земля» и «земельный участок», обращают внимание многие исследователи [1, 13, 14]. Можно предположить, что такая проблематика рождается вследствие того, что, как уже было сказано, в самих законодательных актах эти термины часто употребляются одновременно, в результате чего происходит, как выразилась Г.Л. Землякова их смешение [1, с. 55]. Надо отметить, что и автора данной статьи в своё время не обошло стороной ощущение определённой противоречивости такого законодательного подхода (хотя к настоящему моменту некоторая взгляды на этот счёт несколько эволюционировали) [15, с. 53].

Действительно, если образование земельного участка нам нужно для того, чтобы он смог выступать объектом хозяйственного (экономического) оборота, то может быть мы дали неверный ответ на первый поставленный нами вопрос и, земельный участок должен быть объектом исключительно гражданских отношений? Но тогда почему он обозначен в Земельном кодексе РФ в качестве объекта земельных отношений (учитывая, что сам Земельный кодекс РФ в п. 1 ст. 3 определяет земельные отношения как отношения по использованию и охране *земель* в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории)? И для чего тогда в Гражданском кодексе РФ использовать, кроме понятия «земельные участки» ещё и понятие «земля»?

И здесь, как думается автору, мы подошли к тому, с чего начали. Термин «земля» очень многогранный и его понимание не может быть исчерпано в рамках одного определения. Но в смысле российского природоохранного, природоресурсного и гражданского законодательства, земля рассматривается в трёх основных аспектах: как объект природы, природный ресурс и как объект права собственности и иных вещных прав. Т.е. изначально земля – это компонент природной среды, и для того, чтобы у субъектов права возникли законные правомочия по её использованию в качестве природного ресурса, нужно на её поверхности обособлять определённым образом некоторые её отрезки (участки) и оформлять на них вещные права. Но эти отрезки – это всё та же земля (всё тот же объект природы и природный ресурс), просто имеющие уточнённые границы их местоположения и принадлежащие какому-то лицу на определённом вещном праве. Для того чтобы, как выразился В.И. Сенчищев, имелось очевидное отграничение сферы свободного усмотрения одного индивида от аналогичной сферы другого индивида в части разграничения их имущества. Что особенно важно в условиях рыночной экономики, потому что «…в период монополии государственной собственности на землю <…> такие требования не предъявлялись ввиду принадлежности всей земли (как территории) одному публичному субъекту и принципиального отсутствия лиц, способных конкурировать с ним по объёму и содержанию субъективных прав» [8, с. 61].

Поэтому нет противоречия в том, что в Гражданском кодексе РФ используется термин «земля». Например, в п. 3 ст. 129 указывается, что «Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах». В этом положении чётко указан аспект понимания термина земля – как природный ресурс.

Далее, в абз. 1 п. 1 ст. 130 указано, что «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства». Буквальное толкование приведённого положения позволяет с очевидностью сделать вывод, что к недвижимости относятся именно земельные участки, но так как последние представляет собой часть поверхности земли, к недвижимости также будет относится и всё то, что с этой поверхностью прочно связано. Поэтому употребление здесь термина «земля» понятно и оправдано.

Кроме того, в Гражданском кодексе РФ есть целая глава, которая носит название «Право собственности и другие вещные права на землю» (гл. 17). Но и здесь нет никакого противоречия, так как с очевидностью, речь также идёт о земле как о природном ресурсе. Ведь возможность земли как природного ресурса находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности продиктована, прежде всего, положением п. 2 ст. 9 Конституции РФ [16]. При этом из статей 130, 141.2, 260, 261 Гражданского кодекса РФ понятно, что качествами недвижимой вещи обладает именно сформированный на поверхности этой земли конкретный земельный участок, права на который и будут подлежать оформлению. А поскольку этот объект гражданского права отличается от других объектов недвижимости своей нерукотворностью (так как является частью такого компонента природной среды как земля), правовой режим его охраны и использования будет обеспечиваться нормами не только гражданского, но и земельного и иного природоресурсного законодательства (при доминировании последних).

Таким образом можно сказать, что употребление в одном законодательном акте одновременно терминов «земля» и «земельные участки» само по себе не является ошибкой, и, в некоторых случаях даже необходимо. Хотя, если бы имелись законодательные определения каждого из указанных в статье 6 Земельного кодекса РФ

терминов, неясности в вопросе соотношения этих понятий было бы, конечно, значительно меньше.

А вот, что с позиции автора не оправдано на данный момент времени, так это наличие двух разных определений одного и того же понятия в двух разных нормативных источниках, как это в настоящее время произошло с определением понятия «земельный участок» в гражданском и земельном кодексах. Потому что различия в приводимых формулировках вносят определённую дезориентацию в попытку понимать искомый термин ясно и единообразно, и не может являться удачным с точки зрения правил юридической техники.

В завершении вышесказанного, для того чтобы лучше понять «природу» земельного участка, перечислим следующие его основные признаки:

1. Земельный участок является частью земной поверхности. Этот признак является самым ключевым, отличающим все естественные земельные участки от искусственных (возможность создания которых законодатель установил в 2011 году [17]) являющихся по своей природе сооружениями – объектами капитального строительства, но никак не частью естественной поверхности суши.

Т.о. именно в обозначенном признаке проявляется неразрывная связь земельного участка с таким компонентом природной среды как земля, а потому можно заметить, что он (данный признак) каждый раз ретранслируется из определения в определение.

2. Земельный участок является недвижимым имуществом. Это свойство присуще ему в силу прямого указания на это со стороны как гражданского, так и земельного законодательства.

Как отмечает Л.Г. Топоркова: «Для того, чтобы земельный участок был признан недвижимым имуществом, он должен быть индивидуализирован, то есть, определены его границы, размер, местоположение. В учете ему присваивается индивидуальный кадастровый номер, который не повторяется. Учёт ведёт Росреестр. Также регистрирует права на имущество» [18, с. 55]. Следовательно, все последующие признаки земельного участка, вытекают не только из текста определения, но из существа данного свойства, которыми земельный участок должен обязательно обладать для того, чтобы быть вовлечённым в хозяйственный (гражданский) оборот и быть объектом сделок и вещных прав.

3. Земельный участок является индивидуально-определённой вещью. Продолжая логическую линию, вытекающую из анализа второго признака, указанное свойство земельного участка было помещено в определение с тем, чтобы было возможно осуществлять государственный кадастровый учёт земельного участка как недвижимого имущества (так как согласно Федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» [19], сведения, позволяющие определять объект недвижимости в качестве индивидуально-определённой вещи, относятся к основным сведениям, вносимым в кадастр недвижимости). Т.е. кадастровый учёт можно вести только при наличии у объекта уникальных характеристик, самую основную из которых можно определить в качестве следующего отдельного признака.

4. Земельный участок имеет уникальный неповторяющийся во времени кадастровый номер. Он присваивается каждому земельному участку, формируемому и учитываемому в качестве объекта имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Земельный участок имеет чётко определённые границы. Хотя из нынешнего определения, которое дано в Земельном кодексе РФ исчезло указание на необходимость наличия устанавливаемых в особом порядке границ, что вероятно связано с тем, что индивидуализировать земельный участок могут или должны теперь не только границы [14, с. 33], данный признак был и остаётся также одним из определяющих для земельного участка. В противном случае было бы невозможно само образование земельного участка как части определённой поверхности.

Т.е. земельный участок – это, по сути, некая площадь, пространство, имеющие горизонтальные границы. И для того, что-

бы в дальнейшем осуществлять планирование и рациональное использование этих площадей необходимо осуществлять работы по землеустройству и межеванию.

6. Земельный участок обладает свойством оборотоспособности, т.е. может быть объектом следок (в той мере в какой этот оборот допускается законом) и экономической ценностью. Эти физические, вещественные свойства земельного участка, позволяющие ему обладать качествами товара, также продиктованы спецификой их участия в гражданском (хозяйственном) обороте.

Таким образом, для того, чтобы иметь возможность использовать полезные свойства земли в хозяйственной деятельности человека необходимо обособлять какую-то определённую её часть, устанавливая на конкретной местности её границы и оформляя на неё в установленных границах вещные права (от вида которых, кстати, также будет зависеть объём правомочий землеобладателя). Поэтому **земля как объект собственности** (или обладания в широком смысле, т.е. объект различных вещных прав) фактически предстаёт в виде конкретного земельного участка. При этом нужно отметить, что сформированные земельные участки являются основными объектами не только в земельно-имущественных правоотношениях, но и в чисто земельных (например, земельных управленческих и охранительных) отношениях.

Библиографический список

1. Землякова Г.Л. Земля и земельный участок как объекты земельных правоотношений: проблемы терминологии // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). – 2019. – № 1 (53). – С. 54-63.

2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ, 2001, № 44, ст. 4147 (с изм. на 04.08.2023 № 492-ФЗ // СЗ РФ, 2023, № 32 (часть II), ст. 6224).

3. Улюкаев В.Х., Чуркин В.Э., Нахратов В.В., Литвинов Д.В. Земельное право: Учебник. – М.: «Частное право», 2010. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/edu/student/download_books/book/uliukaev_vh_churkin_ve_nakhratov_vv_litvinov_dv_zemelnoe_pravo/ (дата обращения: 28.01.2023).

4. Иванова Е.А. К вопросу о понятии земельного участка как объекта земельных отношений // Актуальные проблемы государства и права на современном этапе: Сборник научных статей по материалам VII Республиканской научно-практической конференции, посвящённой Дню юриста, 3 декабря 2018 г. Вып. VII / Отв. ред. Р.М. Усманова. – Стерлитамак: Стерлитамакский филиал БашГУ, 2018. – С. 151-153.

5. Каменев С.А. Новое понятие «объёмно-пространственное положение» вместо понятия «земельный участок» // От земских учреждений к местному самоуправлению в России: традиции, опыт, перспективы (к 150-летию земской реформы). Материалы Международной научно-практической конференции. Саратов, 29 января 2014. Поволжский институт управления им. П.А. Столыпина – филиал ФГБОУ ВПО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при президенте Российской Федерации. – 2014. – С. 141-142.

6. Потницев В.В. Соотношение понятий «земля» и «почва» как объекта правовой охраны // Материалы XII Международной научно-практической конференции «Татищевские чтения: актуальные проблемы науки и практики» 16-17 апреля 2015. В 4-х томах. Том 2 // Актуальные проблемы юридической науки. В 2-х частях. Часть 1. – Тольятти: Волжский университет им. В.Н. Татищева, 2015. – 262 с.

7. Гречун С.А. Земельные участки и их части как объекты гражданских и земельных правоотношений // Аграрное и земельное право. – 2016. – № 4 (136). – С. 53-59.

8. Сенчищев В.И. О недостатках определения понятия «земельный участок» в федеральном законе № 430-ФЗ // Вестник гражданского права. – 2022. – Т. 22. № 1. – С. 59-65.

9. Гражданский кодекс РФ (часть 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ, 1994, № 32, ст. 3301 (с изм. на 24.07.2023 № 362-ФЗ // СЗ РФ, 2023, № 31 (часть III), ст. 5788).

10. Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_404036/ (дата обращения: 12.01.2024).

11. Елисеева И.А. О соотношении норм гражданского и земельного законодательства при регулировании оборота земельных участков // Общество и право. – 2011. – № 3 (35). – С. 115-118.

12. Карзенкова А.В. Земля как объект эколого-имущественных отношений // Пенитенциарная система и общество: опыт взаимодействия: сб. материалов V Междунар. науч.-практ. конф., 4-6 апреля 2018 г. / сост. Овченков В.А. – Пермь: ФКОУ ВО Пермский институт ФСИН России, 2018. – 423 с.

13. Давыдова, Е.И. Земельный участок. К вопросу о разграничении понятий земля и земельный участок / Е.И. Давыдова // Молодой ученый. – 2012. – № 12. – С. 371-374. – EDN RFYLST.

14. Кроз В.М., Колесова О.Н. «Земля» и «земельный участок» как объекты правоотношений // Вопросы экономики и права. – 2015. – № 1. – С. 31-36.

15. Иванова Е.А. Земля как объект гражданских правоотношений // Аграрное и земельное право. – 2019. – № 7 (175). – С. 52-54.

16. Конституция РФ. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 // Российская газета № 237, 25.12.1993 (с учётом поправок от 21.07.2014 № 11-ФКЗ // Российская газета, № 163, 23.07.2014).

17. Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 19.07.2011 № 246-ФЗ // СЗ РФ, 2011, № 30 (часть I), ст. 4594 (с изм. на 13.07.2023 № 240-ФЗ // СЗ РФ, 2023, № 25, ст. 4429).

18. Топоркова Л.Г. Земля как средство производства, объект природы и собственности // Научный диалог: Молодой учёный. Сборник научных трудов, по материалам XIV международной научно-практической конференции 22 февраля 2018 г., Изд. ЦНК МОАН, 2018. – 68 с.

19. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ // СЗ РФ, 2015, № 29 (часть I), ст. 4344 (с изм. на 19.10.2023 № 503-ФЗ // СЗ РФ, 2023, № 43, ст. 7602).

LAND, LAND PLOT AND PARTS OF LAND PLOTS AS OBJECTS OF LAND LEGAL RELATIONS
(Part 2. Land plot)

E.A. Ivanova, *Senior Lecturer*
Sterlitamak Branch Ufa University of Science and Technology
(Russia, Sterlitamak)

Abstract. *The article provides a comprehensive, systematic study of the objects of land relations listed in Article 6 of the Land Code of the Russian Federation: land as a natural object and resource, land plots and parts of land plots.*

The structure of the article is divided into three parts.

In the second part of the article, an analysis of land plots is carried out. It is concluded that in order to be able to use the useful properties of the earth as a natural object and resource in human economic activity, it is necessary to isolate some specific part of it, setting its boundaries in a specific area and registering property rights to it within the established boundaries. Therefore, land as an object of ownership (or possession in a broad sense, i.e. the object of various property rights) actually appears in the form of a specific land plot, which means a part of the earth's surface that has the properties of an individually defined immovable thing.

Keywords: *land, lands, soil, land plot, artificial land plot, parts of land plots, land legal relations, objects.*