

ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И ЕГО ВИДЫ

**Зайченко Г.И., студент 2 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Войнатовская С. К.,
старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

Ключевые слова: право собственности, договор аренды, сервитут, ипотека, землевладение, общинные права на землевладение

Землевладение – отношения, определённые законом или обычаем между людьми по отношению к земле и наземным ресурсам. Правила землевладения определяют способы распределения, передачи, использования или управления правами собственности на землю в конкретном обществе.

Цель работы – рассмотреть понятие землевладение, изучить различные виды землевладения.

Землевладение связано с правами, ограничениями и обязанностями людей по отношению к земле. С юридической точки зрения земля может быть определена как любая часть поверхности земли, на которую могут накладываться права собственности, распоряжения или использования. Земля может включать в себя площадь поверхности земли, здания, закрепленные улучшения, ресурсы, включая воду и определенные единицы воздушного пространства (для энергетических сервитутов).

Любой тип недвижимости может быть зарегистрирован в кадастре, если право или ограничение может быть связано с определенной единицей земли. Различные типы прав могут быть показаны на разных кадастровых картах или слоях картографических данных.

Наиболее важные виды землевладения или недвижимости, выявленные в большинстве кадастровых систем, можно охарактеризовать следующим образом:

Право собственности означает исключительное право на владение и использование участка. Включает в себя право передать участок другому лицу, заложить имущество и сдать его в аренду. Все эти права могут быть ограничены законодательством.

Договоры аренды являются юридически обязательными договорами, описывают, как сдавать в аренду землю, здания и другие виды собственности. В этих контрактах подробно прописано, что каждой стороне необходимо сделать, чтобы заключить и сохранить соглашение в силе, и каждая сторона может юридически обеспечить их соблюдение. Право собственности на арендуемое имущество обычно не может быть передано третьей стороне без согласия владельца. Договоры аренды и зданий могут различаться по срокам.

Сервитут – ограниченное право владельца одного участка использовать или предотвращать использование другого участка. Специальные сервитуты или права проезда также могут существовать для таких целей, как строительство и доступ к инженерным коммуникациям. Сервитут подлежит обязательной регистрации.

Ипотека – ограниченное право, при котором недвижимое имущество передается в залог для обеспечения передачи денежных средств. Если владелец недвижимости не выполняет условия договора, не выплачивает ежемесячные платежи по кредиту, то взамен денежных средств банк изымает приобретённое имущество.

Общинные или групповые права важны во многих странах, особенно где земельные ресурсы в изобилии и группы охватывают обширную территорию. В таких случаях право на использование земли и ресурсов принадлежит семье, общине или клану, но отдельным членам группы.

Заключение. существуют различные виды коллективных прав с различной степенью ограничений и контроля над правами отдельных членов. Когда нет традиционного или законодательного контроля над отдельными лицами, общие ресурсы могут быть исчерпаны.

Библиографический список:

1. What is land tenure? / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.land-links.org>

2. FIG Statement on the Cadastre [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fig.net>

3. What is the cadastre and the cadastral reference of a home? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.economiafinanzas.com>

4. What is a lease? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://businessyield.com>

LAND TENURE AND ITS TYPES

Zaichenko G.I.

Scientific supervisor – Voynatovskaya S.K.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

Keywords: *law of property, lease arrangement, easement, mortgage, land tenure, communal rights to land ownership*

Land tenure is a relationship defined by law or custom between people in relation to land and terrestrial resources. The rules of land tenure define the distribution method in which land tenure rights are distributed, transferred, used, or managed in a particular society.