



КОНСТИТУЦИОННО-ПРАВОВЫЕ РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ПРАВ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Денисов Денис Денисович

студент

Волгоградский государственный университет, г. Волгоград

Аннотация. В статье анализируются основные конституционные положения, связанные с реализацией права частной собственности граждан на земельные участки. Особого внимания требует рассмотрение ограничений, связанных с предоставлением земельных участков в частную собственность, основания этих ограничений и системы гарантий в контексте осуществления рассматриваемых прав.

Ключевые слова: частная собственность, исключительное право, земельные участки, система гарантий, государственные и муниципальные нужды.

В статье 36 Конституции Российской Федерации предусматривает, что граждане и их объединения имеют право собственности на земельные участки и право собственности, пользования и пользования землей и другими природными ресурсами могут свободно осуществляться такими собственниками. что это должно быть не разрушая природную среду, не нарушая законных прав и интересов других лиц.¹

Наличие прав на землю на конституционном уровне и в дальнейшем положения системы гарантий, связанных с реализацией этих прав, составляют основу формирования правового устройства земель Российской Федерации. Между тем, декларируемые в государстве различные формы права собственности (преимущественно частной) закреплены в Конституции государства в качестве одного из основных принципов².

Согласно конвенции, все существующие гарантии, направленные на защиту частной собственности граждан на земельные участки на конституционном уровне, можно разделить на административные и судебные.

На уровне административных процедур граждане вправе обратиться с заявлением в случае нарушения их прав к специально уполномоченным органам и работникам. С конституционно-правовой точки зрения в данном конкретном случае основанием для защиты

¹Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Российская газета. 25 декабря 1993. № 237.

²Аверьянова Н. Н. Конституционно-правовое регулирование земельных отношений в Российской Федерации: Монография. М.: Изд-во Юстицинформ, 2017. 264 с.



этих прав являются художественные нормы. Конституция Российской Федерации №. 33 и Закон №. 59-ФЗ³.

В системе административного органа создается специальный орган, уполномоченный осуществлять надзор за государственными землями, для реализации системы защиты прав частной собственности граждан в земельном хозяйстве⁴. Она непосредственно направлена на защиту земельных прав граждан и одновременно поддержание правопорядка на земле в Российской Федерации.

Помимо административных процедур защиты прав на землю, граждане активно используют судебную защиту.

В целом действующая система защиты прав на землю не ограничивается применением органов или судов со специальными санкциями. Среди конституционно-правовых гарантий в этом контексте следует выделить возможность регистрации граждан в комиссиях по правам человека, правозащитных организациях и т.п.

Однако тот факт, что граждане обращались за защитой своих прав на землю к объекту правозащитной деятельности, упомянутому выше, не может в полной мере гарантировать полное восстановление нарушенных прав. Это важное решение для последующего исполнения и поэтому дает достаточные гарантии в процессе восстановления нарушенного права.

В целом конституционное право частной собственности граждан на землю в Российской Федерации носит позитивный характер и не считается абсолютным правом.

По мнению А. С. Шириновки, регулируемые на конституционном уровне ограничения земельных прав представляют собой возможные ограничения осуществления юридических прав на определенный земельный участок, которые определяются актами действующего нормативного права или актами исполнительной власти. На их основе были приняты государственные институты (местное самоуправление⁵).

В настоящее время можно утверждать, что существуют серьезные проблемы с юридическим оформлением процесса участия земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в общественном обороте, но существует законодательно определенная система регистрации прав граждан на частную собственность. Возможность. недвижимость⁶.

³Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 19. Ст. 2060.

⁴Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 2. Ст. 514

⁵Шириновская А. С. Право на землю в Российской Федерации (конституционно-правовые основы): Монография. Москва: Юрлитинформ, 2014. С. 89.

⁶Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 27. Ст. 2881.



Среди основных причин в данном случае - низкая информированность юридических лиц о возможности реализации своих прав в отношении использования земельных участков, ненадлежащее прохождение процедур регистрации прав на недвижимое имущество и т. д.

В Российской Федерации правовое регулирование процесса предоставления гражданам земельных участков в частную собственность устанавливается на государственном, региональном и местном уровнях. Поэтому нормы федерального законодательства (в частности, Земельного закона Российской Федерации [2], далее - Земельный закон Российской Федерации) определяют нормативно-правовую основу указанного выше порядка, и другие нормативные правовые акты прямо устанавливают критерии для процесса приобретения земли в частную собственность.

В законодательных актах подзаконного характера сформулированы нормы Земельного кодекса Российской Федерации о порядке выделения в частную собственность земельных участков, принадлежащих Российской Федерации, а муниципальных образований - в нормативных актах России. Содружество субъектов.

Основания для отказа в предоставлении участков частным лицам определяются на уровне ст.39.16 ЖК РФ, этот список закрыт. Достаточная ясность формулировок и оперативность списков для последующих возражений являются важными гарантом в процессе соблюдения прав отдельных землевладельцев и защиты их от незаконной политики государства и органов местного самоуправления. Среди наиболее частых причин отказа - невозможность или сложность подтверждения исключительное право на приобретение права собственности на землю без действительного аукциона (Федеральные земли, раздел 6, раздел 2, раздел 39.3, раздел 39.20 Закона). Согласно этим правовым нормам, собственники недвижимости имеют исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, на котором расположено то или иное имущество⁷.

Еще одной причиной отказа в предоставлении лицу земельного участка в частную собственность является несоразмерность запрашиваемого земельного участка (ст. 1 ТК РФ, ст. 39.16). В данном случае под несбалансированностью понимается надлежащее функционирование находящихся на нем объектов недвижимости или значительное превышение необходимой площади участка по сравнению с размером участка, необходимого для осуществления определенного вида хозяйственной деятельности, что более 90% общей площади России принадлежит государству и муниципалитетам, пожалуй, наиболее рациональным и эффективным вариантом является руководство правилами отвода земель в

⁷Иванов А. А. О презумпции права государственной собственности на землю в России // Закон. 2016. № 6. С. 35–41



процессе застройки. Нормы градостроительства в субъектах Российской Федерации и определение предельных размеров земельных участков в градостроительных нормах

Изъятия настолько часто связаны с муниципальными нуждами, что отраслевые законодательные нормы рекомендуют считать этот факт бременем на землю и требуют ограничения права собственности. С конституционно-правовой точки зрения возможность изъятия земельных участков для нужд органов государственной и муниципальной власти, с учетом того, что применяются только нормы Конституции РФ, является конституционным отказом от права собственности граждане. можно установить предел исключений из этого принципа.

При этом нормы Конституции РФ предусматривают не только возможность лишения права собственности, но и устанавливают конкретные механизмы такого лишения. Эти правовые нормы, регламентированные на уровне Конституции Российской Федерации, являются первичными для формирования и последующего развития отраслевых законов, регулирующих процесс изъятия земельных участков в соответствии с потребностями государства и муниципальных образований. установить в качестве ориентира. В то же время такое правовое дело может быть справедливо истолковано как гарантия реализации частной собственности на землю. В то же время и по сей день в действующих правовых нормах России сохраняются некоторые пробелы и коллизии, хотя наращиваются усилия по модернизации регулирования процедур выделения земельных участков и последующей регистрации прав. Итак, прежде всего, вот список причин для отказа от предложения частной земли.

Также физические лица часто сталкиваются с юридическими и практическими проблемами, которые по разным причинам делают процесс приобретения земельного участка затруднительным, невыгодным или просто невозможным. Поэтому нормы Конституции РФ в принципе и как право регулируют право частной собственности на землю граждан. Между тем конституционные права на земельные участки можно назвать однородными по содержанию, но они гарантируются не только отраслевыми правовыми нормами, но и фактически Конституцией, а потому являются неконституционными. Российская Федерация. Регулирование, основанное на принципах российского конституционного строя, основанного на частной собственности на землю, можно назвать основной гарантией конституционного права граждан на частную собственность на землю.

Право частной собственности граждан на землю может быть ограничено, но конституционный принцип, устанавливающий многообразие собственности на землю в пределах государства, сам по себе не подлежит ограничениям, а основным принципом реализации этого права является залог. Все нормы, установленные Конституцией Российской Федерации, гарантируют осуществление частной собственности на землю и ограничивают их



применение только в рамках ограничений только на природоохранную и (или) имущественную. Нормы Конституции Российской Федерации, гарантирующие юридические права на собственность, осуществление и ограничение этих прав, составляют определенную конституционную правоспособность гражданина.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Российская газета. 25 декабря 1993. № 237.
2. Аверьянова Н. Н. Конституционно-правовое регулирование земельных отношений в Российской Федерации: Монография. М.: Изд-во Юстицинформ, 2017. 264 с.
3. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 19. Ст. 2060.
4. Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 2. Ст. 514
5. Шириновская А. С. Право на землю в Российской Федерации (конституционно-правовые основы): Монография. Москва: Юрлитинформ, 2014. С. 89.
6. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 27. Ст. 2881.
7. Иванов А. А. О презумпции права государственной собственности на землю в России // Закон. 2016. № 6. С. 35–41