

КОНСТИТУЦИОННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Негодаева Е.Г.

*Негодаева Елена Георгиевна - кандидат юридических наук, доцент,
кафедра гражданско-правовых дисциплин,
Ростовский юридический институт МВД России, г. Ростов-на-Дону*

Аннотация: целью научной статьи является анализ действующего правового регулирования защиты прав и законных интересов землевладельцев и землепользователей. Особое внимание автор обращает на механизм конституционно-правового регулирования защиты земельных прав. В статье проведен анализ определений Конституционного Суда РФ, на основе которого сделан вывод, что причиной неэффективной реализации прав землевладельцами является их юридическая безграмотность. В связи с этим автор предлагает расширить перечень лиц, имеющих право на бесплатную юридическую помощь.

Ключевые слова: земельные споры, судебная защита, юридическая помощь, землевладельцы.

На современном этапе развития земельного законодательства в России земля может находиться как в государственной, муниципальной, так и в частной собственности. Правом владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками, находящимися на территории Российской Федерации, обладают как физические, так и юридические лица.

Отечественные и зарубежные ученые, изучающие науку земельного права, отмечают, что на современном этапе ее развития необходимо обратить внимание не только на закрепление прав субъектов земельных правоотношений, но и на создание эффективного института защиты земельных прав. Уже более 15 лет Российская Федерация, как развитое государство выстраивает рыночный тип экономики, которая в свою очередь характеризуется наличием большого количества, форм собственности, наличием выбора, свободной конкуренции и предпринимательства. В связи с переходом к рынку возросло также количество различных видов сделок с земельными участками (купля-продажа, аренда и др.).

Анализ законодательства и правоприменения показал, что на сегодняшний день существует достаточное количество проблем, связанных с закреплением и применением норм, регулирующих земельные правоотношения. В связи с этим вопрос конституционно-правового регулирования защиты прав землевладельцев, землепользователей и других субъектов земельных правоотношений является весьма актуальным [1].

В соответствии с Конституцией защита прав на землю может быть осуществлена всеми возможными законными способами. Вопросы правового регулирования защиты земельных прав являются достаточно дискуссионными среди ученых. Споры возникают в основном по поводу определения сущности защиты прав, основных законодательно закрепленных принципов, признаков рассматриваемого института, а также применяемого категориального аппарата. Тем не менее, несмотря на наличие достаточного количества способов защиты прав, гражданами преимущественно используется судебная защита. Причиной этого, по нашему мнению, является то что данный инструмент защиты является наиболее эффективным среди остальных и обеспечивает реальное действие на поведение правонарушителей, кроме того он доступен для всех субъектов.

Для разрешения земельных споров субъектам правоотношений необходимо обращаться в суды общей юрисдикции, которым подведомственны данные дела. В случае если заявитель не удовлетворен разрешением спорной ситуации он вправе обратиться в вышестоящие инстанции. В том случае если исчерпаны все возможные внутрисударственные средства правовой защиты, граждане имеют право обратиться в межгосударственные органы по защите прав и свобод человека.

Предоставление гражданину возможности права защищать свои права в судах различных инстанций, а также международных судах увеличивает вероятность исправления допущенных судебных ошибок.

В качестве примера обращения в международные инстанции после разрешения в Российской Федерации споров, касающихся земельных участков, можно привести решения Европейского суда по правам человека [2].

Анализ судебной практики Конституционного Суда показал, что в своих Постановлениях он подробно раскрыл содержание права на судебную защиту, а именно он сформулировал следующие правовые позиции по данному вопросу:

1. Отсутствие возможности пересмотреть ошибочный судебный акт не согласуется с требованием эффективного восстановления в правах посредством правосудия;

2. В рамках осуществления судебной защиты прав возможно обжалование в суд решений и действий судебных органов;

3. Право на справедливое разбирательство дела судом предполагает окончательность и стабильность судебных актов, вступивших в законную силу, и их исполнение;

4. Право на судебную защиту подразумевает создание условий для эффективного и справедливого разбирательства дела в суде первой инстанции, допущенные же судом первой инстанции ошибки должны исправляться судом второй инстанции в процедурах, наиболее приближенных к производству в суде первой инстанции.

Несмотря на достаточно общий характер указанных правил разрешения споров в судах Российской Федерации, их, тем не менее, можно отнести также к процессуальным основам рассмотрения дел возникающих из земельных правоотношений.

Как показывает практика, не каждый гражданин Российской Федерации юридически компетентен и имеет возможность грамотно обратиться в суд для защиты своих земельных прав. К основным причинам правомерного отказа в рассмотрении иска о восстановлении прав на землю следует отнести:

- жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации подана с истечением срока давности, а именно по истечению одного года рассмотрения дела в суде обшей юрисдикции;

- к жалобе не приложена копия официального документа, подтверждающего применение оспариваемого закона в деле заявителя [3];

- содержание жалобы должно отвечать требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», иначе она будет признана недопустимой [4].

Законодатель предусмотрел подобную ситуацию и в соответствии со статьей 48 Конституции Российской Федерации каждый гражданин может получить необходимую ему бесплатную квалифицированную юридическую помощь. Вопросы бесплатной юридической помощи регулируются Федеральным законом от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации». Согласно статье 20 пункту 2 указанного закона государственные юридические бюро и адвокаты, которые являются участниками государственной системы бесплатной юридической помощи обязаны предоставить бесплатную юридическую консультацию, а также составить различные правовые документы необходимые для защиты своих прав собственности, пользования, пожизненного наследуемого владения на земельный участок в суде лицам, у которых единственное жилье находится на спорном земельном участке. На наш взгляд, данный перечень лиц, имеющих право на бесплатную юридическую помощь, необходимо дополнить субъектами, для которых спорный участок является единственным источником дохода. Предложенное нововведение позволит реализовать право граждан на защиту от безработицы предоставленное статьей 37 Конституции, и кроме того станет мерой по развитию экономики страны, а именно сельскохозяйственного сектора.

При защите имущественных прав на землю гражданам следует помнить, что они могут быть ограничены Конституцией Российской Федерации и иными Федеральными законами в целях защиты здоровья и прав других субъектов, а также охраны окружающей среды. Кроме того, при подготовке материалов дела, необходимых для защиты своих прав в суде, необходимо обращать внимание на изменения в земельном законодательстве, которые, стоит отметить, происходят достаточно часто.

Вопросы защиты земельных прав не представляется возможным разрешать отдельно ни Федерацией, ни ее субъектами в связи с этим по мнению законодателя было целесообразно отнести их к совместному ведению Российской Федерации и ее муниципальных образований. Причиной отнесения защиты земельных прав к совместному ведению стало, прежде всего, отсутствие возможности определения собственника земли. То есть не раз возникали споры в отношении наиболее привлекательных для пользования участков земли, кто является его собственником Федерация, либо ее субъекты и обладает всеми остальными правами на них. В результате было принято на наш взгляд компромиссное решение, согласно которому органы государственной власти на федеральном уровне определяют общие принципы пользования и распоряжения земельными участками, а субъекты в свою очередь участвуют в их осуществлении. В связи с тем, что земля является основой жизнедеятельности народа Российской Федерации, нахождение собственника вблизи земельного участка позволит его наиболее эффективно использовать, с целью удовлетворения потребностей общества в целом.

На наш взгляд целесообразно обратить внимание на опыт США. Там в отдельных штатах были созданы специальные судебные органы, призванные решать земельные споры. Например, специализированный суд по разрешению земельных споров (Massachusetts Land Court), созданный в штате Массачусетс в 1898 году. Его особенностью является то, что, помимо судей, в этом органе работают еще инженеры, геодезисты, специалисты по недвижимости, судебный администратор, регистратор земель, ревизоры и ассистенты, помогающие суду более качественно и квалифицированно отправлять судопроизводство [5].

Поводя итог проведенному исследованию конституционно-правового регулирования защиты земельных прав граждан Российской Федерации, можно сделать следующий вывод. Законодательным органам власти Российской Федерации следует разработать и внедрить в практику систему мер по созданию эффективного института землевладения и землепользования, отвечающего требованиям современной экономики страны. Граждане должны быть информированы о своих правах на землю и способах их защиты, а также о возможности использования бесплатной юридической помощи при возникновении земельных споров в случаях, предусмотренных законодательством.

Список литературы

1. Сафин З.Ф., Лулева Е.В. Особенности применения элементов электронного правосудия при рассмотрении отдельных категорий дел (на примере земельных споров) // Вестник гражданского процесса, 2019. № 3. С. 86-100.
2. Тоточенко Д.А. Понятие и виды имущественных споров, возникающих из земельных отношений // Нотариус, 2018. № 1. С. 13-17.
3. Определение Конституционного Суда РФ от 27.06.2017 № 1305-О // СПС «КонсультантПлюс».

4. Определение Конституционного Суда РФ от 28.09.2017 № 1915-О // СПС «КонсультантПлюс».
5. *Хисамов А.Х.* Роль суда в процессе доказывания на примере разрешения земельных споров в гражданском и административном судопроизводстве // Вестник гражданского процесса, 2019. № 1. С. 411-422.