

УДК 347.990.8

Смирнова Юлия Юрьевна

магистрант, Костромской государственной университет

г. Кострома, Российская Федерация

parqsyu06@yandex.ru

Заливалова Людмила Николаевна

кандидат исторических наук, доцент

Костромской государственной университет

г. Кострома, Российская Федерация

zalivalova@yandex.ru

Правовая политика Российской Федерации в сфере регулирования недвижимого имущества граждан

В статье рассмотрен вопрос о предоставлении прав собственности на земельный участок муниципальным органом государственной власти.

Ключевые слова: земельный кодекс, земельный участок, торги.

Smirnova Yulia Yurievna

undergraduate, Kostroma State University

Kostroma, Russian Federation

Zalivalova Lyudmila Nikolaevna

candidate of historical sciences

associate professor Kostroma State University

Kostroma, Russian Federation

Legal policy of the Russian Federation in the sphere of regulation of real estate of citizens

In the article we will consider an example of applying to the court with a claim for refusal to provide a land plot for free.

Keywords: claim claim land law, bidding claim, civil law, real estate, federal law.

Конституция Российской Федерации во второй главе (пункты 1, 2 статьи 36) [1] предоставляет право гражданам РФ и их объединениям иметь в частной собственности землю, а также права владения, пользования и распоряжения ею «свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц». Развитие данного права находит свое закрепление в статьях Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ). Все земли, находящиеся в пределах Российской Федерации, составляют единый земельный фонд России, который имеет определенную структуру. Предоставление земельных участков частным лицам, перевод земель из одной категории в другую и другие операции – все это регулирует Земельный кодекс РФ и законодательные акты органов

местного самоуправления. Тем не менее, опыт применения существующего законодательства в сфере регулирования прав граждан на земельные участки позволяет выявить некоторые спорные моменты, исправление которых способно, как мы полагаем, усилить действенность права.

Полномочия по предоставлению права собственности на земельные участки принадлежат уполномоченным органам муниципальной власти субъекта РФ. На них возложена обязанность принятия и своевременного рассмотрения заявлений заинтересованных лиц, и положительное решение по запросу или отказ. Согласно Конституции РФ органы местного самоуправления входят в единую систему публичной власти в РФ (пункт 3, статья 133), поэтому действия уполномоченного органа могут быть оспорены в судебном порядке.

Рассмотрим один из примеров судебной практики. Основываясь на статьях Конституции РФ о праве граждан на землю и Земельном кодексе РФ (пункт 2 ст. 15) о равном доступе граждан и юридических лиц на приобретение земельных участков в собственность, истец обратился в административный орган. Предметом иска явились земельные участки № 605 и № 606 в некоммерческом садоводческом товариществе «Кубань». Истец обратился с заявлением в администрацию Костромского района о предварительном согласовании предоставления в собственность этих участков для ведения садоводства, опираясь на решение общего собрания НСТ «Кубань», согласно которому ранее товарищество уже выделило ему участки № 605 и № 606 на правах пользования для ведения садоводства.

Российское законодательство о порядке предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 39.14 Земельного кодекса РФ) предусматривает процедуру предварительного согласования на получение права собственности без проведения торгов. Основанием для ожидания истцом подобного решения явилось, помимо протокола общего собрания товарищества НСТ «Кубань», также то, что истец уже показал себя как добросовестный владелец недвижимого имущества, обрабатывал землю, вносил обязательные и необходимые платежи, обеспечивал за свой счет ежегодный уход за землей. Однако от уполномоченного органа муниципальной власти на данное исковое заявление был получен отказ о проведении процедуры предварительного согласования, с указанием, что данные земли будут выставлены на торги.

Следует заметить, что обоснованием для отказа в ответе указаны подпункты 1-13, 14.1-19.22 и 23 статьи 39.16 Земельного кодекса РФ [2]. Позднее, в связи с процедурой проведения торгов земельные участки, указанные заявителем, были официально выставлены на торги.

В данном случае способом защиты гражданских прав заявителя могло стать обращение в суд о признании прав собственности на земельный участок. Однако в настоящее время подобного рода иски редки в практике. Обычно они касаются прав на землю, которая была получена гражданами еще до введения

в действие Земельного кодекса РФ (30 октября 2001 г.). По большей части это иски по приобретательной давности. Правовой основой обращения в суд служит статья 59 Земельного кодекса РФ, согласно которой судебное решение будет являться основанием для регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Обращение с иском в суд привело к тому, что торги были приостановлены.

Исходя из вышеизложенного частного случая и, анализируя ряд других подобных случаев практики реализации прав граждан на земельные участки, можно сделать следующие выводы.

Земельные участки согласно нормам Земельного кодекса передаются по желанию граждан в собственность местными органами власти. При этом уполномоченные органы муниципальной власти часто только формально обосновывают отказ в предоставлении права собственности. Ссылки на статьи Земельного кодекса не являются правовым основанием, поскольку в этих статьях указана только компетенция, т. е. право органа местной власти отказать, но не перечислены возможные причины для отказа. При заявлении граждан на процедуру согласования о предоставлении прав собственности без проведения торгов необходимо учитывать сопутствующие обстоятельства, например, в течение какого времени участок был на праве пользования, имеется ли у заявителя недвижимое имущество на этом участке, использовался ли он по назначению.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1 Конституция Российской Федерации : официальное издание. М. : АСТ; 2022. 63 с.

2 Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 01.10.2022 года). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 25.11.2022).

УДК 244-248

Соловьев Владислав Олегович

студент, Костромской государственной академии
г. Кострома, Российская Федерация
nexi.vlad@gmail.com

**К вопросу о совершенствовании законодательства
в сфере продажи товаров дистанционным способом
посредством сети «Интернет»**

В статье рассматривается вопрос о правовом регулировании электронной торговли в Российской Федерации. Автором приводится статистика, подтверждающая динамику