

УДК: 347.45

*Коновалова Анастасия Алексеевна,
магистрант, Костромской государственной университет, г. Кострома*

*Konovalova Anastasia Alekseevna,
postgraduate, Kostroma State University, Kostroma
kashina50@gmail.com,*

**УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА ОГРАНИЧЕНИЯ
КОНСТИТУЦИОННЫХ ПРАВ И СВОБОД ЧЕЛОВЕКА
В СФЕРЕ ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

**IMPROVEMENT OF THE MECHANISM FOR THE RESTRICTION
OF CONSTITUTIONAL RIGHTS AND HUMAN FREEDOMS IN THE
SPHERE OF OWNERSHIP, USE AND DISPOSAL OF LAND PLOTS**

В настоящей статье освещены вопросы ограничения конституционных прав граждан в сфере владения, пользования и распоряжения земельными участками. В частности, было проведено исследование по пользованию ограниченными в обороте земельными участками.

This article highlights the issues of limiting the constitutional rights of citizens in the field of ownership, use and disposal of land. In particular, a study was conducted on the use of limited land plots.

Земельный кодекс, земельный участок, земля.

Land code, land plot, land.

Особой актуальностью считаются вопросы, которые связаны с ограничениями прав и свобод человека и гражданина в части пользования земельными участками и их пределами. Связывают это с тем, что в Российской Федерации, как в федеративном правовом государстве, которое постоянно находится в развитии, так же развивается и земельное законодательство.

В части 1 статьи 9 Конституции Российской Федерации [2] земля считается неотъемлемой частью жизни и деятельности народов, поэтому земельное законодательство модернизируется более активно вслед изменениям жизни.

Согласно пункту 1 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации [1], владение, пользование и распоряжение земельных участков осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а в особенной части Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничение оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами. Под ограничением оборота земельных участков понимается запрет на приобретение их в собственность, но передавать в аренду с зафиксированными условиями по их использованию.

Уже в пункте 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приведен полный перечень земельных участков, которые могут ограничиваться в обороте.

Дополнительно, в соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, которые признаны земельными участками общего пользования (например, площади, улицы, дороги, набережные, парковые зоны и другие) могут признаваться находящимися в составе разных территориальных зон и быть запрещенными к приватизации.

В Земельном кодексе РФ определены две категории земельных участков, которые ограничены в обороте, но не были перечислены в пункте 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ. Однако есть и такие случаи, когда земельный участок становится ограниченным в обороте из-за правового режима объекта недвижимости, который расположен на нем.

Согласно пункту 3 и 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, без всяких ограничений может быть передан в аренду, даже если на земельном участке находится недвижимость и принадлежит нескольким собственникам, либо на праве хозяйственного управления.

Из анализа этих пунктов можно вынести, что земельный участок, на котором находится здание и им владеют разные физические и юридические лица как на праве собственности, так и на праве хозяйственного управления, такой земельный участок можно взять в аренду только полностью.

Так же, владельцы земельных участков, которые ограничены в обороте не имеют возможности получить льготы по оплате земельного налога, в отличие от тех владельцев земельные участки которых не ограничены в обороте.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно прописывал в своих нормативных актах про нарушения требований определенности, ясности и недвусмысленности законодательного регулирования, то есть по факту нарушают принцип равенства всех перед законом и верховенством закона [3].

Для решения таких проблем необходимо ввести нормы, которые могли бы регулировать льготы за ограничение права на выкуп земельного участка, направленная на соблюдение части 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации.

Учитывая все вышеизложенное, мы считаем, что изменения в законодательстве в пользу тех лиц, земельные участки которых находятся в ограниченном обороте.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ по состоянию на 02.08.2019 // Информационно-правовая система «Законодательство России». – URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 30.09.2019).

2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) по состоянию на 21.04.2014 // Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 4. – Ст. 4398.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 17.06.2004 № 12-П «По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 155, пунктов 2 и 3 статьи 156 и абзаца двадцать второго статьи 283 Бюджетного кодекса Российской Федерации в связи с запросами Администрации Санкт-Петербурга, Законодательного Собрания Красноярского края, Красноярского краевого суда и Арбитражного суда Республики Хакасия» // СПС «КонсультантПлюс». – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 01.09.2019).