



Правовые позиции Конституционного суда РФ, касающиеся земельных отношений

ПОДГОТОВИЛ СТУДЕНТ
ИНСТИТУТА ПРОКУРАТУРЫ 3 КУРСА 4 ГРУППЫ
ШАЛАЕВ КИРИЛ

Определение Конституционного Суда РФ от 15.01.2009 N 105-О-О

Фабула: Гражданка Н.П.Афанасьева, являющаяся сотрудником управления ФСИН Российской Федерации по Ульяновской области и прослужившая в органах внутренних дел более 15 лет (в календарном исчислении), в своей жалобе в КС РФ оспаривает конституционность статьи 54 Положения 2 о службе в органах внутренних дел Российской Федерации (утверждено постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 23 декабря 1992 года № 4202-1) в редакции Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ, **пунктом 11 статьи 21 которого из данной статьи было исключено положение, предусматривавшее безвозмездное предоставление сотрудникам, прослужившим в органах внутренних дел 15 лет и более (в календарном исчислении), земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов и садово-огородные хозяйства за счет неиспользуемых или отведенных в ином установленном законодательством порядке земель.**

Как следует из представленных материалов, Н.П.Афанасьева 31 августа 2004 года направила на имя мэра города Ульяновска заявление, в котором просила рассмотреть вопрос о возможности выделения ей для строительства жилого дома земельного участка, расположенного непосредственно около дома, где она проживает. В ответе на это заявление ей было разъяснено, что данный земельный участок не может быть предоставлен для строительства жилого дома в силу требований СНиП.

Решением Ленинского районного суда города Ульяновска от 30 января 2006 года, оставленным без изменения определением Ульяновского областного суда от 7 марта 2006 года, Н.П.Афанасьевой было отказано в удовлетворении иска к администрации города Ульяновска о безвозмездном предоставлении земельного участка для строительства жилого дома в городе Ульяновске.

По мнению заявительницы, оспариваемое ею нормативное положение, отменяющее ранее представлявшуюся ей как сотруднику органов внутренних дел возможность получения земельного участка под строительство индивидуального жилого дома без какой-либо компенсации, противоречит ч. 2 статьи 55 Конституции РФ - **«в Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина».**

Решение Конституционного суда РФ: бесплатное предоставление земельных участков Конституцией Российской Федерации не гарантируется.

Постановление Конституционного Суда РФ от 30.06.2011 N 13-П

Фабула: абз. 2 статьи 1 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" определяет для целей данного Федерального закона **садовый земельный участок** как земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (**с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений**).

гражданин А.В. Воробьев постоянно проживает в принадлежащем ему на праве собственности жилом строении, расположенном на земельном участке, который также является его собственностью, находится на территории садоводческого некоммерческого товарищества и относится к землям сельскохозяйственного назначения. Другого пригодного для постоянного проживания жилья заявитель не имеет, а зарегистрирован временно по месту пребывания в Санкт-Петербурге.

Оставляя без удовлетворения требование А.В. Воробьева о признании за ним права на регистрацию по месту жительства в указанном жилом строении на том основании, что **целевое назначение земель сельскохозяйственного назначения - в отличие от земель населенных пунктов - не предполагает возведение на них жилых домов и, соответственно, возможность регистрационного учета граждан, проживающих в расположенных на этих землях строениях**, суды общей юрисдикции сослались в том числе на **абзац второй статьи 1 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"**.

Решение Конституционного суда РФ: регистрация граждан по месту жительства в пригодных для постоянного проживания жилых строениях, расположенных на садовых земельных участках (безотносительно к тому, отнесены они к землям населенных пунктов или землям сельскохозяйственного назначения), сама по себе не может изменить целевое назначение этих земельных участков.

абз. 2 ст. 1 признан частично не соответствующим Конституции РФ Постановлениями КС РФ от 14.04.2008 N 7-П и от 30.06.2011 N 13-П.

Определение Конституционного Суда РФ от 12.11.2019 N 2970-О

Фабула: Геленджикский городской суд Краснодарского края обратился в Конституционный Суд Российской Федерации с запросом о **проверке конституционности пункта 4 статьи 35 ЗК РФ**, который, в частности, предусматривает, что отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев, установленных в подпунктах 1 - 3 данного пункта; не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения, если они принадлежат одному лицу.

Согласно ч. 3 ст. 15 ЗК РФ Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Указом Президента Российской Федерации от 9 января 2011 года N 26 муниципальное образование город-курорт Геленджик включено в перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками.

Как следует из запроса, поводом для его направления в Конституционный Суд Российской Федерации послужила имеющаяся, на взгляд заявителя, неопределенность в отношении правовой судьбы зданий, сооружений, принадлежащих иностранным гражданам и расположенных на земельных участках, которые принадлежат им же и подлежат в силу пункта 3 статьи 15 ЗК РФ принудительной продаже.

Решение Конституционного суда РФ: пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, действующий во взаимосвязи с другими положениями данного Кодекса и с нормами гражданского законодательства, не предполагает возложения на иностранного гражданина обязанности продать в принудительном порядке принадлежащее ему здание, сооружение, расположенное на земельном участке в пределах приграничной территории, предусмотренный же пунктом 3 статьи 15 данного Кодекса и адресованный иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам запрет обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, не может толковаться расширительно и распространяться на объекты, которые в данном законоположении не указаны.

Постановление Конституционного Суда РФ от 14.11.2019 N 35-П

Фабула: Будучи членом местной религиозной организации "Церковь христиан-адвентистов седьмого дня в поселке Веселый Ростовской области", О.В. Гламоздинова предоставляла ей свой дом, как указано в договоре безвозмездного пользования от 3 января 2017 года, для адреса (места нахождения) ее постоянно действующего руководящего органа и для проведения богослужений, обрядов и церемоний на четыре часа в неделю.

Постановлением главного государственного инспектора Веселовского района по использованию и охране земель - начальника Веселовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области от 6 сентября 2017 года **О.В. Гламоздинова привлечена к ответственности за правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации (использование земельных участков не по целевому назначению), и ей назначен административный штраф в размере десяти тысяч рублей.**

О.В. Гламоздинова утверждает, что оспариваемые законоположения в силу своей неопределенности позволяют привлекать собственника земельного участка и расположенного на нем жилого дома, используемых по назначению, к административной ответственности за нецелевое использование участка в случае предоставления помещений в доме религиозной организации для богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, а потому противоречат статьям 28, 35 (часть 2) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Решение Конституционного суда РФ: предоставление жилого помещения по договору для использования в качестве места нахождения религиозной организации не обязательно означает трансформацию жилого помещения в административное (служебное) помещение религиозной организации, а потому и не приводит с неизбежностью к использованию земельного участка под ним не по целевому назначению.

Постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 N 48-П

Факты: Гражданин В.В. Волков с 1997 года является членом гаражного кооператива и **владеет земельным участком и расположенным на нем гаражным боксом на основании заключенного с гражданином П. договора купли-продажи** (в подтверждение совершения которого им была предъявлена рассматривавшему дело суду расписка в получении денежных средств). При этом данный земельный участок принадлежал П. на праве пожизненного наследуемого владения.

Суд первой инстанции отметил, что город Краснознаменск Московской области является административным центром закрытого административно-территориального образования, а потому земельные участки, расположенные в границах таких образований, **в соответствии с подпунктом 6 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ, будучи ограниченными в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.**

Судья Мособлсуда, принимая решение об отказе в передаче кассационной жалобы В.В. Волкова для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции, со ссылкой на пункт 15 постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 дополнительно отметил, что истец вступил во владение имуществом по сделке (по договору купли-продажи), **такое владение независимо от его продолжительности, по смыслу статьи 234 ГК РФ, не может привести к приобретению права собственности по давности владения и при таких обстоятельствах суд верно пришел к выводу о том, что В.В. Волков не мог не знать об отсутствии у него оснований возникновения права собственности на спорный земельный участок, в связи с чем его нельзя признать добросовестным владельцем.**

ч. 1 ст. 234 ГК РФ - Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Судья ВС РФ, отказав В.В. Волкову в передаче его кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ, исходил из того, что выводы суда апелляционной инстанции верные, с учётом установленных по делу фактических обстоятельств, в том числе о владении спорным земельным участком, принадлежавшим предыдущему правообладателю на праве пожизненного наследуемого владения.

Решение Конституционного суда РФ: для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности, или объявил об этом.

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**

