

Справка

правового управления аппарата Законодательного Собрания Приморского края на законодательную инициативу Законодательного Собрания Приморского края по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации", подготовленную Думой Хасанского муниципального района

Рассмотрев законодательную инициативу Законодательного Собрания Приморского края по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации", подготовленную Думой Хасанского муниципального района, правовое управление аппарата Законодательного Собрания Приморского края сообщает следующее.

Законопроектом предлагается внести изменения в Земельный кодекс Российской Федерации в части установления ограничения права гражданина на приобретение в собственность земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, сроком на пять лет в случае, если ранее в собственность гражданину был предоставлен земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства и он продал его ранее чем по истечении пяти лет со дня приобретения.

В соответствии с частью 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Полагаем, что природа вводимого законопроектом ограничения остается неопределенной. Ввиду невозможности отнесения его к разряду частноправовых обременений (ограниченных вещных прав) предлагаемое ограничение не согласуется с общим пониманием содержания права собственности, установленным Конституцией Российской Федерации. Так, согласно статье 55 Конституции Российской Федерации, пункту 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Помимо этого, статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Из анализа вышеуказанных норм следует, что критерием для введения тех или иных ограничений прав собственника земельного участка является предотвращение нанесения ущерба окружающей среде или нарушения прав и законных интересов других лиц.

Из содержания представленной пояснительной записки не следует, что предлагаемые ограничения прав граждан должны быть введены с целью охраны окружающей среды или в связи с защитой прав и интересов других лиц. По нашему мнению, вывод, изложенный в пояснительной записке о том, что приобретение в собственность гражданами земельных участков у государства и муниципальных образований для целей их последующей продажи становится экономически нецелесообразным, является весьма противоречивым и необоснованным.

Так, согласно статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Одной из форм платы за использование земли является земельный налог, который подлежит зачислению в соответствующий бюджет. Кроме того, земельные участки предоставляются в собственность гражданам на торгах в случаях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, по договору купли-продажи, что, в свою очередь, также положительно отражается на пополнении доходной части бюджета соответствующего уровня. По нашему мнению, предоставление в собственность гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за плату является экономически целесообразным.

Кроме того, считаем, что предлагаемые законопроектом изменения идут вразрез с политикой в сфере регулирования земельных правоотношений, проводимой сегодня в Российской Федерации, одним из приоритетных направлений которой является максимальное вовлечение в оборот "свободных" земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вместе с тем к законопроекту имеются замечания юридико-технического характера.

Так, пункт 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации предлагается дополнить словами "или в отношении них установлены ограничения". Полагаем, что добавление указанных слов является излишним, поскольку в тексте данной нормы уже имеется отсылка на ограничения, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами, в соответствии с которыми земельные участки не могут находиться в частной собственности.

Также в тексте законопроекта допускается использование формулировок (например, "приобретения земельного участка у государства или муниципального образования"), которые не применяются в действующем законодательстве, в том числе и в Земельном кодексе Российской Федерации.

На основании изложенного считаем нецелесообразным внесение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации данного законопроекта по концептуальным соображениям и в связи с его противоречием действующему законодательству.

Начальник
правового управления



И.А. Володина