

ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ КАК ПРЕДМЕТ КОНСТИТУЦИОННОЙ ЗАЩИТЫ ПРАВ И СВОБОД ЧЕЛОВЕКА

В статье рассматриваются проблемы права частной собственности на землю как конституционная защита прав и свобод человека. Анализируются некоторые существующие проблемы, в частности: судебной защиты права частной собственности гражданина на землю, реализации права владения, пользования и распоряжения земельным участком, реализации принципа неприкосновенности собственности.

Ключевые слова: право собственности на землю, частная собственность, муниципальная собственность, государственная собственность, судебная практика, права и свободы человека.

Процесс вхождения России в мировое сообщество обуславливает необходимость укрепления конституционных гарантий права частной собственности, степень защищенности которого повысит уровень доверия к экономике нашего государства, позволит обеспечить стабильность экономического роста. Актуальность темы исследования обусловлена формированием и становлением в России правового государства, которое обязано признавать право каждого человека на частную собственность на землю. В свете этого анализ права частной собственности на землю как института конституционного права и возможностей ее защиты становится особенно необходимым, поскольку названное право является высшей ценностью, а его признание, соблюдение и защита – обязанностью государства. Частная собственность являет собой не только одну из форм выражения свободы и права человека, не только один из элементов основ конституционного строя Российской Федерации, она формирует основу для реализации всех основных прав и свобод человека и гражданина.

Согласно ст. 9 Конституции Российской Федерации земля используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов, может находиться в частной, государственной,

муниципальной и иных формах собственности.

Ст. 36 Конституции Российской Федерации устанавливает, что владение, пользование, распоряжение землей осуществляется собственником свободно. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

В числе существующих проблем в настоящей работе уделено внимание анализу некоторым из них, в частности: проблемам судебной защиты права частной собственности гражданина на землю, проблемам реализации права владения, пользования и распоряжения земельным участком, проблеме реализации принципа неприкосновенности собственности.

Конституционный Суд, активно занимаясь соответствующими вопросами, оказывает своими решениями весьма положительное влияние на законотворческую и правоприменительную практику, способствует разрешению противоречий между требованиями социальной справедливости и экономической свободы личности. Активная роль Конституционного Суда в данной сфере проявляется прежде всего в конституционализации на основе требований равенства и справедливости как социального, так и рыночного законодательства, институтов за-

щиты прав и свобод граждан. При этом применительно к принципам равенства и справедливости в решениях Конституционного Суда содержатся положения и выводы, имеющие значение принципиальной юридической аргументации с точки зрения придания конституционного смысла или приведения в соответствие с требованиями Конституции норм отраслевого законодательства. На уровне требований равенства и справедливости особенно важным является поиск баланса интересов и несовпадающих – а порой и противостоящих – ценностей. Решение этих проблем – важная задача конституционного правосудия.

Правовое регулирование отношений собственности в современном правовом государстве, включая, естественно, и отношения частной собственности, должно опираться на конституционные основы, ядро которых составляют основные конституционные принципы и концепции. Так, Г. А. Гаджиев полагает, что «под конституционными основами правового регулирования отношений собственности можно подразумевать основополагающие конституционные нормы: формирующие предпосылки для возникновения института частной собственности; гарантирующие равное признание и защиту всех форм собственности со стороны государства; предопределяющие содержание, условия и порядок реализации права частной собственности; обеспечивающие право частной собственности соответствующими конституционными гарантиями, включающими охрану и защиту данного права» [1].

Собственность в реальной жизни представляет собой многогранное явление. Соответственно, таким же многоаспектным является и отражающее его понятие. Наиболее важными его проявлениями выступают экономическая и правовая грани. В научной литературе совокупность основных признаков и черт, характеризующих институт собственности с экономической стороны, называют экономической категорией. Совокупность же его особенностей, характеризующих институт собственности в юридическом аспекте, называют правовой категорией.

В повседневной жизни и материальном обращении используется, как правило, понимание собственности не в широком, а в узком смысле слова. Это характерно не

только для отечественной теории и практики, но и для зарубежной. Последнее проявляется, в частности, в тех определениях собственности как принадлежащих лицу или лицам «исключительных прав на землю, здания, различные средства производства, деньги, товары и т. п.», которые бытуют в современной западной литературе [2].

М. Н. Марченко отмечает, что «собственность как экономическая категория – это не сами по себе средства производства или их продукты, это также не отношение отдельного человека или группы людей к средствам производства и их продуктам, а это отношение между людьми по поводу средств производства и производимых ими материальных благ» [3]. Такой подход к понятию собственности роднит его с понятием *property* англосаксонского общего права. Это понятие не является аналогом права собственности континентальных правовых систем, а занимает место категории «вещное право» вообще и даже шире, ибо включает и некоторые права требования [4]. Рассматривая собственность как экономическую категорию, К. Маркс [5] в широком смысле понимал «всю совокупность производственных отношений, существующих в пределах той или иной общественно-экономической формации или отдельного общества», в узком смысле собственность представлял как «совокупность материальных отношений по поводу отдельной вещи или вещей». В юридической научной и учебной литературе право собственности обычно определяется как «система или совокупность юридических норм, регулирующих общественные отношения, возникающие по поводу владения, пользования и распоряжения различными средствами производства и материальными благами» [6].

В основу формулировки права частной собственности ученые кладут положение ч. 2 ст. 35 Конституции РФ. Например, С. А. Авакьян содержание понятия права частной собственности раскрывает как право каждого (и гражданина России, и иностранца, и лица без гражданства) иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами [7].

Нередко правомочия собственника ученые не ограничивают «триадой», выделяя наряду с правами владения, пользования и

распоряжения право устранения постороннего вмешательства [8].

Очевидно, к содержанию права частной собственности можно отнести и право требования, направленное на устранение постороннего вмешательства, например право требования возврата незаконно взимаемых налогов, право требования долга, вкладов, право требования возмещения причинения вреда объектам собственности, право требования государственной защиты.

В общей теории права в содержание субъективного права включают такие конкретные правомочия лица, как право выбирать возможное поведение (совершать определенные действия или, наоборот, воздерживаться от действия) и пользоваться социальным благом; требовать соответствующего поведения от других лиц; обратиться за содействием к государству. Думается, что это в полной мере можно отнести и к содержанию конституционного права частной собственности.

Хотя Конституция РФ буквально не провозглашает неприкосновенность права частной собственности, тем не менее она является важным компонентом содержания данного конституционного права [9]. И Конституционный Суд придерживается этой позиции, однако называет неприкосновенность частной собственности принципом. В частности, в Постановлении Конституционного Суда РФ от 1 апреля 2003 г. о проверке конституционности положения п. 2 ст. 7 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» среди принципов правового регулирования в сфере экономики называется неприкосновенность собственности [10].

В других решениях неприкосновенность частной собственности (а следовательно, и права частной собственности) признается в качестве одного из «основных начал гражданского законодательства» [11], «основных начал гражданского законодательства, имеющих конституционное значение» [12], «конституционного принципа» [13], «конституционно-правового принципа» [14]. Конституционный Суд в ряде своих постановлений пришел к выводу, что данный принцип может быть выведен из совокупности конституционно-правовых положений и включает в свое нормативное содержание конституционные гарантии обеспечения частным собственникам возможности свобод-

ного использования принадлежащего им имущества, стабильности отношений собственности, недопустимости произвольного лишения имущества либо несоразмерного ограничения права собственности.

Муниципальная собственность является одной из форм собственности, признаваемой и защищаемой согласно ч. 2 ст. 8 Конституции РФ наряду с иными. Для России муниципальная собственность является формой новой, поскольку чуть более 15 лет существует сам институт местного самоуправления в его современном, цивилизованном, соответствующем международным стандартам виде.

В Европейской хартии местного самоуправления [15] в самом общем виде заложена смысловая основа существования муниципальной собственности.

Если по отношению к частной собственности важнейшим смысловым оттенком словосочетания «право собственности» является значение «правомочия», т. е. права, принадлежащие собственнику в абсолютном либо относительном правоотношении, то при исследовании права муниципальной собственности на первый план выходит не субъективный, а объективный элемент – совокупность правовых норм, устанавливающих принципы, правила и порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим муниципальным образованиям. «В объективном смысле, – пишет И. А. Зенин, – право собственности представляет собой совокупность норм, закрепляющих принадлежность вещей (телесного имущества) определенным субъектам, устанавливающих права данных субъектов по владению, пользованию и распоряжению вещами и обеспечивающих осуществление и защиту этих прав» [16].

Федеральный закон № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [17] не содержит понятий «муниципальная собственность» и «право муниципальной собственности». Лишь в ст. 51 устанавливается: «Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией РФ, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления».

Таким образом, муниципальная собственность – это сложная система экономических и юридических отношений между населением муниципального образования (местным сообществом), органами местного самоуправления и государством в лице его органов по поводу природных ресурсов, имущества и денежных средств, принадлежащих муниципальному образованию и необходимых для решения вопросов местного значения, а также для осуществления отдельных государственных полномочий и для эффективного функционирования органов местного самоуправления.

Право муниципальной собственности в субъективном смысле – это принадлежащие населению муниципального образования (местному сообществу) как коллективному субъекту муниципальных отношений правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом и денежными средствами, принадлежащими муниципальному образованию. Правомочие по распоряжению муниципальной собственностью от имени и в интересах местного сообщества осуществляют органы местного самоуправления.

Право муниципальной собственности в объективном смысле – это институт законодательства, имеющий комплексный характер и включающий в себя как нормы муниципально-правового института (элемента системы права) права муниципальной собственности, так и нормы других отраслей права (преимущественно конституционного, финансового, административного, гражданского, жилищного и земельного).

Конституция Российской Федерации заняла промежуточную позицию: она не разделила частную собственность, разделила государственную и лишь упомянула об «иных» формах собственности. К иным формам собственности следует отнести личную собственность граждан, не занимающихся предпринимательской деятельностью.

Рассматривая пределы осуществления права муниципальной собственности, необходимо отметить определенную специфику. Объясняется она двояким положением органов местного самоуправления. С одной стороны они, осуществляя права собственника в отношении муниципального имущества, совершают различные сделки, в том числе и с частными юридическими лицами,

по распоряжению этой собственностью с целью наиболее эффективного управления и получения наибольшей прибыли. Вместе с тем с другой стороны, согласно действующему законодательству, муниципальные органы наделены правом координировать деятельность соответствующих хозяйствующих субъектов по вопросам землепользования, градостроительства, охраны окружающей среды и т. п. Наделены правом принимать нормативные акты, имеющие существенное значение для деятельности их же контрагентов, заключающих с ними сделки. Следовательно, одним из основных правил осуществления права муниципальной собственности должно являться не злоупотребление своими правами органами местного самоуправления.

Распоряжение муниципальными земельными участками носит ограниченный характер, поскольку большая часть таких участков занята неотчуждаемыми муниципальными объектами (школы, больницы и т. д.). Подавляющее большинство актов распоряжения земельными участками органы местного самоуправления принимают в отношении не находящихся в их собственности неразграниченных государственных земель.

Отношения в области прекращения права муниципальной собственности на земельные участки регулируются нормами гражданского и земельного законодательства. На сегодняшний день органы местного самоуправления главным образом распоряжаются лишь имущественными комплексами муниципальных унитарных предприятий, включающих в свой состав и земельные участки, в порядке приватизации. Указанные отношения регулируются исключительно гражданским законодательством. Другие варианты распоряжения органами местного самоуправления своими земельными участками либо единичны, либо касаются неразграниченных государственных земель.

Большинство частноправовых оснований прекращения права собственности неприменимо к муниципальной (равно как и государственной) собственности, включая добровольный отказ собственника от земельного участка, дарение, мену, ренту и ряд других. Даже в редких случаях продажи муниципальных (а не государственных неразграниченных) земельных участков орган местного самоуправления в своем свободном

волеизъявлении как собственник ограничен процедурой продажи (торги), механизмом их проведения, определением цены и т. д. В этом как раз и заключается специфика правового положения муниципалитета как публичного собственника.

Право муниципальной собственности на земельные участки, в отличие от права частной собственности, может возникать двумя принципиально различными путями: первоначально (в процессе разграничения единого массива государственных земель с формированием и регистрацией конкретных земельных участков в муниципальную собственность) и производно (в порядке перераспределения зарегистрированных в федеральную, региональную и частную собственность земельных участков при наличии административных и/или гражданско-правовых оснований, включая приобретение права муниципальной собственности в силу особых гражданско-правовых оснований на бесхозяйную недвижимость и т. д.).

Существует ряд принципиальных отличий изъятия земельных участков для муниципальных нужд от смежных правовых процедур: изъятие земельных участков и реквизиция различаются по целям (наличие стихийных бедствий, аварий, иных чрезвычайных ситуаций – в первом случае и их отсутствие – во втором); субъекту, принимающему такие решения (орган местного самоуправления решений о реквизиции не принимает); срочности процедуры (при реквизиции земельный участок может возвращаться частному собственнику; при изъятии для публичных нужд это решение необратимо). Столь же существенны отличия изъятия земельных участков для муниципальных нужд и ограничений права собственности: при ограничении права собственности (независимо от того, частной или публичной) правомочия собственника стесняются, но не исчезают как таковые; при изъятии земель для публичных нужд происходит смена формы собственности на земельные участки.

Как личная, так и частная формы собственности по степени обобществления имущества относятся к индивидуальному (необобществленному) типу собственности. Этот тип собственности характерен полным обладанием физическим лицом вещами. Подобное обладание непосредственно сопрягается и контактирует с его волей и интересами [18].

По субъектному признаку надо различать две системы: 1) систему права частной собственности и 2) систему права личной собственности. В первую входят: а) индивидуальные предприниматели; б) крестьянские (фермерские) хозяйства; в) хозяйственные общества (частные юридические лица), созданные одним лицом. Во вторую входят: а) граждане, не занимающиеся предпринимательской деятельностью; б) граждане, ведущие личное подсобное хозяйство.

Граждане как субъекты права личной собственности и граждане как субъекты права частной собственности имеют различные правовые статусы (качества). Если в первом случае речь идет о наемных работниках, то во втором случае – об индивидуальных предпринимателях, которые объективно проявляют значительную гражданско-правовую активность по сравнению с наемными работниками. Есть особенности в осуществлении права собственности. Если при осуществлении права личной собственности превалируют правомочия владения и пользования в связи с потребительским характером объектов, то при осуществлении права частной собственности превалирует правомочие распоряжения, поскольку предпринимательская деятельность предполагает многократное увеличение оборотоспособности объектов с целью извлечения прибыли.

Собственность является важнейшим цивилистическим институтом, значение которого, несмотря на частноправовой характер, переросло рамки гражданского или предпринимательского права. Понятие собственности, прежде всего общенародной собственности, занимало одно из центральных мест в социалистической правовой системе. Причину можно найти в многолетнем господстве идеологии, фундаментом которой была марксистская политэкономия [19]. Все это позволило французским компаративистам Р. Давиду и К. Жоффре-Спинози сделать вывод, что понятие собственности является центральным в советском праве и приобрело там совершенно новый смысл, непривычный для западного юриста, «в то время как во французском праве это понятие занимает достаточно скромное место» [20].

Регулирование отношений частной собственности на землю осуществляется по-

средством различных правовых норм, центральное место среди которых принадлежит конституционным нормам – основе всего правового регулирования отношений частной собственности гражданина на землю. Так, в части 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации (далее Конституция РФ)¹, в ч. 3 ст. 17 Конституции РФ², в ч. 2 ст. 36 Конституции РФ устанавливается общий конституционно-правовой режим³. Закрепленное Конституцией РФ право на судебную защиту частной собственности на землю соответствует международно-правовым актам⁴.

Исследование теоретических проблем судебной защиты права частной собственности гражданина на землю должно непосредственно согласовываться и увязываться с принципами и нормами конституционного права. В. С. Шевцов небезосновательно отмечает, что «конституционное право на судебную защиту предполагает как неотъемлемую часть такой защиты возможность восстановления нарушенных прав и свобод человека и гражданина, правомерность требований которых установлена в надлежащей судебной процедуре и формализована в судебном решении»; «...предполагает также «и наличие конкретных гарантий, которые позволяли бы реализовать данное конституционное право в полном объеме и обеспечить эффективное восстановление в правах посредством правосудия» [21].

Значение права на судебную защиту В. М. Жуйков объясняет тем, что «данное

право никакой угрозы основам конституционного строя, нравственности, здоровью, правам и законным интересам других лиц, обороне страны и безопасности государства представлять не может, поэтому оно и не может быть ограничено». Кроме того, по мнению профессора В. М. Жуйкова: «Право на судебную защиту Конституция РФ закрепляет не в качестве самого по себе, как другие права, например как право на жизнь, на личную неприкосновенность, на свободу передвижения, а в качестве гарантии всех прав и свобод человека и гражданина (ч. 1 ст. 46), поэтому ограничение этого права означало бы ограничение федеральным законом действия положений ст. 46 Конституции РФ, что является недопустимым в силу верховенства Конституции Российской Федерации над всеми иными нормативными правовыми актами» [22].

Реализация права на судебную защиту частной собственности на землю требует, прежде всего, повышения эффективности судебной деятельности в области охраны права и совершенствования процедуры разрешения земельных споров. Результат защиты формируется в ходе правоприменительной деятельности органов судебной власти, которые являются основными субъектами конституционной защиты права частной собственности. О. А. Ильичева полагает, что «воплощением защиты охраняемого законом права частной собственности на землю служит решение суда. Судебная власть восстанавливает нарушенное право частной собственности на землю, а также ограждает его от необоснованного ограничения или нарушения» [23; 24].

Анализ проблем судебной защиты права частной собственности гражданина на землю особенно актуален в настоящее время, поскольку количество споров о защите права частной собственности на землю в судах постоянно растёт. О. А. Ильичева считает, что «общие ценностные подходы к защите права частной собственности гражданина на землю сформулированы в ст. 1 Конституции РФ, ... и ст. 2...» статьи определяют защиту прав и свобод человека и гражданина в качестве важнейшего принципа, действующего в Российском государстве» [25].

Предусмотренные в российском законодательстве права владения, пользования и распоряжения природными ресурсами и природными объектами нуждаются в реали-

¹ «Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда».

² «При осуществлении прав и свобод человека и гражданина не должны нарушаться права и свободы других лиц».

³ «Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц».

⁴ Так, ст. 8 Всеобщей декларации прав человека устанавливает, что «каждый человек имеет право на эффективное восстановление в правах компетентными национальными судами в случае нарушения его основных прав, предоставленных ему конституцией или законом». В соответствии со ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод «каждый имеет право при определении его гражданских прав и обязанностей или при рассмотрении любого уголовного обвинения, предъявленного ему, на справедливое публичное разбирательство дела в разумный срок независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона».

зации, т. е. в исполнении, соблюдении, использовании и применении. Если законодательным предписаниям в области права собственности на природные ресурсы посвящено немало работ [26; 27; 28; 29; 30], то проблемы их реализации нуждаются в дальнейшем и постоянном анализе.

Проблемы во многом обуславливаются реформированием рыночных отношений, перманентным, не всегда компетентным изменением нормативно-правовой базы, переустройством государственного и муниципального аппарата, низким уровнем правосознания и правовой культуры населения, профессионализма должностных лиц [31].

На наш взгляд, судебная защита права частной собственности на землю – это сложное правовое явление, направленное на восстановление нарушенного материального и процессуального права частной собственности на землю, правомерность требований которого установлена в надлежащей судебной процедуре и формализована в судебном решении.

В рамках настоящего исследования значимым является институт ответственности и правовое регулирование. Механизм правовой ответственности в юридической науке объясняется его нормативной природой. Нормативность – объяснительный ключ к фактам единообразия в человеческом поведении [32]. Право выражено в социальных нормах, обеспечивающихся принуждением со стороны государства [33].

Важнейшие положения, касающиеся права собственности, определяются конституционно-правовыми нормами (ст. 35, п. «д» ст. 71, п. «г» ст. 72 Конституции РФ и другие). Гражданский кодекс Российской Федерации содержит раздел II «Право собственности и другие вещные права», в котором закреплены нормы, упорядочивающие преимущественно отношения собственности. Статья 54 Земельного кодекса РФ регулирует условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка. Административное законодательство предусматривает ст. 3.2 КоАП РФ, которая, по сути, является основанием прекращения права собственности (ст. 243 ГК РФ). Посягательства в сфере земельных отношений или земельные преступления подразделяются на: преступления в сфере

оборота земли – это преступления, посягающие на землю как объект недвижимости; преступления в сфере землепользования – это преступления, посягающие на землю как объект экологии, среду обитания и природный ресурс [34].

Таким образом, регулирование отношений права частной собственности на землю представляет собой комплексный (многоотраслевой) институт права [35; 36; 37], имеющий свои теоретические и практические проблемы, требующие дальнейшего совершенствования и реформирования.

Право собственности является наиболее полным среди остальных вещных прав, однако это не означает, что оно ничем не ограничено и не имеет никаких пределов. Статья 10 ГК РФ устанавливает пределы осуществления гражданских прав: не допускается использование права собственности в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Праву собственника противостоит пассивная обязанность неопределенного круга лиц воздерживаться от нарушения такого права. Поскольку данная обязанность возлагается на всех, логично предположить, что вещное право собственности может быть нарушено любым лицом. Существуют различные способы защиты права собственности. Одни направлены на защиту уже нарушенного права (виндикационный и негаторный иски), другие – на превенцию потенциального нарушения права собственности.

Ключевая проблема реализации принципа неприкосновенности собственности состоит в том, чтобы определить возможные пределы ограничения права собственности во имя публичных интересов, максимально соблюдая при этом интересы самого собственника, не нарушая правовую природу собственности как основы гражданско-правовых отношений.

Так как право собственности принадлежит к числу конституционных прав личности, то важная роль в формировании механизма реализации данного права принадлежит Конституционному Суду Российской Федерации. В. Д. Зорькин справедливо отмечает, что «в своих решениях Конституционный Суд сформулировал ряд правовых позиций, раскрывающих конституционный смысл права собственности, содержание данного права, пределы его осуществления,

допустимые ограничения и гарантии судебной защиты. Эти решения с содержащимися в них правовыми позициями носят прецедентный характер и обязательны для всех органов власти, в том числе для законодателя и судов. В связи с этим можно утверждать, что Конституция в действии включает в себя и толкования, данные Конституционным Судом» [38]. В Постановлении от 17 декабря 1996 г. № 20-П Конституционный Суд указал, что право частной собственности не является абсолютным и не принадлежит к таким правам, которые не подлежат ограничению ни при каких условиях [39].

Также следует отметить, что ограничения права муниципальной собственности затрагивают только правомочие распоряжения (поскольку органы местного самоуправления непосредственно не хозяйствуют на земле) и включают в себя:

– запрет на предоставление земельных участков, попавших в зону федерального (регионального) резервирования (соответственно, и на выдачу разрешений на строительство и иные вытекающие отсюда действия);

– запрет (полный или частичный) на предоставление земельного участка, расположенного в границах особо охраняемых природных территорий федерального или регионального значения, либо в границах их охранных зон;

– запрет на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной либо неразграниченной государственной собственности, изъятых или ограниченных в обороте (земли, загрязненные опасными отходами, занятые объектами гидротехнических сооружений и т. д.);

– запрет на предоставление земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории (охраняемые, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации);

– запрет на перевод зарезервированных (федеральными или региональными органами) земельных участков в категорию земель иного назначения;

– запрет на предоставление муниципального земельного участка лицам, которые в соответствии с законом не могут быть его собственниками (иностранцы граждане и юридические лица на приграничной территории).

Таким образом, в современных условиях институт права собственности является одним из основных институтов гражданского права. Несмотря на его относительную устойчивость, данный институт продолжает совершенствоваться, в том числе на основе правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации. Это подтверждает тезис о том, что право собственности является интегрирующим для гражданского и конституционного права.

Список литературы

1. *Гаджиев Г. А.* Основные конституционные принципы и их значение для регулирования отношений частной собственности // Закон. 2006. № 11. С. 10–14.
2. *Dictionary of Sociology and Related Sciences.* Totowa, New Jersey: Prentice Hall, 1988. 500 p.
3. *Марченко М. Н.* Теория государства и права: Учебник. М.: Проспект; ТК Велби, 2006. 504 с.
4. *Гражданское право / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого.* М.: Проспект, 2006. Т.1. 623 с.
5. *Маркс К., Энгельс Ф.* Соч. 2-е изд. М.: Изд-во гос. полит. лит-ры. Т. 46. ч. 1. 1023 с.
6. *Матузов Н. И., Малько А. В.* Теория государства и права. М.: Юристъ, 2005. 512 с.
7. *Авакьян С. А.* Конституционное право России. Учебный курс: Учеб. пособие: В 2 т. М.: НОРМА; ИНФРА-М, 2010. Т. 1. 864 с.
8. *Бернам У.* Правовая система Соединенных Штатов Америки. М.: Новая юстиция, 2006. 1210 с.
9. *Кутафин О. Е.* Неприкосновенность в конституционном праве Российской Федерации. М.: Юрист, 2004. 629 с.
10. Постановление Конституционного Суда РФ от 01 февраля 2003 г. № 4-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 2 статьи 7 Федерального закона “Об аудиторской деятельности” в связи с жалобой гражданки И. В. Выставкиной» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2003. № 3.

11. Постановление Конституционного Суда РФ от 16 июля 2008 г. № 9-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 82 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В. В. Костылева» // Собрание законодательства РФ. 2008. № 30. Ч. 2. Ст. 3695.

12. Постановление Конституционного Суда РФ от 30 января 2009 г. № 1-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 2, 3 и 4 статьи 13 и абзаца второго пункта 1.1 статьи 14 Федерального закона “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” в связи с жалобой гражданки Л. Г. Погодиной» // Собрание законодательства РФ. 2009. № 7. Ст. 889.

13. Определение Конституционного Суда РФ от 3 июля 2007 г. № 681-О-П «По жалобам граждан Ю. Ю. Колодкина и Ю. Н. Шадеева на нарушение их конституционных прав положениями статьи 84.8 Федерального закона “Об акционерных обществах” во взаимосвязи с частью 5 статьи 7 Федерального закона “О внесении изменений в Федеральный закон “Об акционерных обществах” и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 46. Ст. 5643.

14. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 февраля 2004 г. № 3-»По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 74 и 77 Федерального закона “Об акционерных обществах”, регулирующих порядок консолидации размещенных акций акционерного общества и выкупа дробных акций, в связи с жалобами граждан, компании “Кадет Истеблишмент” и запросом Октябрьского районного суда города Пензы» // Собрание законодательства РФ. 2004. № 9. Ст. 830.

15. *Европейская хартия местного самоуправления* (совершено в Страсбурге 15 октября 1985 г.) // Дипломатический вестник. 1998. № 10.

16. *Зенин И. А.* Гражданское право: Учебник для вузов. М.: Высшее образование; Юрайт-Издат, 2009. 454 с.

17. Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 25 июля 2011 г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Российская газета. 2003. 08 окт.

18. *Алексеев С. С.* Собственность и право: актуальные проблемы // Цивилистиче-

ские записки: Межвуз. сб. науч. тр. М.; Екатеринбург, 2002. Вып. 2. С. 60–61.

19. *Агафонов В. А.* Институт собственности и его роль в конституционном и экологическом праве // Правовые вопросы недвижимости. 2004. № 2. С. 23–26.

20. *Давид Р., Жоффре-Спинози К.* Основные правовые системы современности. М.: Международные отношения, 1999. 400 с.

21. *Шевцов В. С.* Права и судебная власть в РФ. М.: Профобразование, 2003. 339 с.

22. *Жуйков В. М.* Судебная защита прав граждан и юридических лиц. М.: Городец, 1997. 320 с.

23. *Ильичева О. А.* Проблемы судебной защиты конституционного права частной собственности на землю гражданина Российской Федерации // Суд и правосудие. 2006. № 3. С. 5–10.

24. *Ильичева О. А.* Конституционные гарантии судебной защиты права частной собственности на землю гражданина Российской Федерации // Конституционное и муниципальное право. 2007. № 6. С. 29–32.

25. *Ильичева О. А.* Судебная защита конституционного права частной собственности на землю гражданина Российской Федерации: понятие и сущность // Российский судья. 2007. № 1. С. 31–38.

26. *Бринчук М. М.* Отношения собственности на природные ресурсы в контексте предмета экологического права // Актуальные проблемы теории права и государства и экологического права. Сб. науч. ст. М.: Голицыно, 2000. Вып. 1. С. 89–92.

27. *Волков Г. А.* Законодательное регулирование права государственной собственности на природные ресурсы // Государство и право. 1996. № 9. С. 52–59.

28. *Галятин М. Ю.* Многонациональное достояние: идеологическая фикция или правовая реальность // Экологическое право и рынок. Сб. ст. М.: Изд-во ИГиП РАН, 1994. С. 187–198.

29. *Клюкин Б. Д.* Многообразие форм собственности на природные объекты // Право и экономика. 1998. № 1.

30. *Осокин Н. Н.* Правовая база вопросов собственности на природные ресурсы России. М., 1997.

31. *Боголюбов С. А.* Проблемы реализации права собственности на природные ресурсы // Журнал российского права. 2006. № 12.

32. Гришина Н. В. Психология конфликта. СПб.: Питер, 2000. С. 246.
33. Алексеев С. С. Общая теория права. М., 1982. Т. 1–2. С. 228.
34. Чабанная Е. П., Данилова Е. В. Преступность в сфере оборота земли // Российский следователь. 2007. № 2.
35. Гражданское право: Учебник: В 2 т. / Отв. ред. Е. А. Суханов. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Бек, 2006. Т. 1 С. 485.
36. Гражданское право: Учебник. Ч. 1 / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. Изд. 4-е, перераб. и доп. М.: Проспект, 2007. С. 381–383.
37. Тихомиров Ю. А. Публичное право: Учебник. М.: Бек, 2005. С. 341–343.
38. Зорькин В. Д. Россия и Конституция в XXI веке. Взгляд с Ильинки. М., 2007. С. 146.
39. Постановление Конституционного Суда РФ от 17.12.1996 № 20-П «По делу о проверке конституционности пунктов 2 и 3 части первой статьи 11 Закона Российской Федерации от 24 июня 1993 года “О федеральных органах налоговой полиции”» // Вестник Конституционного Суда РФ. 1996. № 5.

Материал поступил в редколлегию 21.06.2011

A. S. Fuchko

**THE RIGHT OF PRIVATE PROPERTY ON LAND AS A CONSTITUTIONAL PROTECTION
OF HUMAN RIGHTS AND FREEDOMS SUBJECT MATTER**

The article considers the problem of private property right for land as constitutional protection of human rights and freedoms. It analyzes some existing problems, specifically: legal protection of citizen private property right for land, problems of implementation of the rights for possession, utilization and disposal of land, the principle of inviolability of private property implementation problem.

Keywords: private property for land, private property, municipal property, state property, jurisprudence, human rights and freedoms.