Гуленко Ирина Владимировна

магистрантка юридического факультета,

специальность юриспруденция,

кафедра теории права

(Тверской государственный университет).

**«ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР» В МЕХАНИЗМЕ ДЕЙСТВИЯ КОНСТИТУЦИОННЫХ ПРАВ И СВОБОД.**

**Аннотация:** В статье рассматриваются проблемные аспекты, связанные с реализацией предусмотренной Федеральным законом программы по освоению Дальнего Востока, а именно особенности предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной̆ или муниципальной̆ собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа. Анализ основывается на положениях теории конституционного правопользования применительно к конституционным правам на жилище, на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

**Ключевые слова:** Дальневосточный гектар, земельный участок, конституционное право на жилище, злоупотребление правом.

Конституция Российской Федерации[[1]](#footnote-1) (далее – Конституция РФ) в главе 2 провозглашает права и свободы человека и гражданина, что, безусловно, является основополагающей и первостепенной ценностью. Государством предпринимаются различные попытки, направленные на обеспечение реализации конституционных прав. В том числе, разработка программ на Федеральном уровне.

В 2016 году одним из самых значимых нововведений в земельное законодательство – стало принятие Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной̆ или муниципальной̆ собственности и расположенных на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»[[2]](#footnote-2) (далее - Федеральный закон № 119-ФЗ). Территории Дальнего Востока всегда имели большую ценность для России, как перспективные земли богатые ресурсами и как самый большой округ федерального значения. Согласно законопроекту 2016 года государство безвозмездно предлагает российским гражданам в собственность участок, с целью дальнейшей его реализации. Главной идеей обозначена задача притока населения для освоения и укрепления позиции Дальневосточного региона. Данный законопроект затрагивает весьма большое количество конституционных прав. Так, например, это, безусловно, попадает в правовое поле реализации гражданами своего права на жилище, закрепленного в ст. 40 Конституции РФ, а именно: ч. 2ст. 40, в которой говорится о том, что органы власти поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Нельзя не отметить, что программа направлена на то, чтобы земли и ресурсы нашей необъятной страны не простаивали, а развивались. В определенном смысле, это один из способов государственной поддержки развития предпринимательства, так как земля, являющаяся непосредственным объектом возникающих правоотношений, может и должна послужить площадкой для развития и становления новых проектов и программ. Таким образом, речь идет о таком конституционном праве как право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, закрепленное в ч.1 ст. 34 Конституции РФ. Безусловно, освоение Дальнего Востока как территории, богатой на всевозможные природные ресурсы, напрямую затрагивает конституционные права граждан на благоприятную среду, согласно ст. 42 Конституции РФ. В данном контексте нельзя забывать и про конституционные обязанности. Освоение и пользование природными ресурсами предполагает обязанность по сохранению природы, окружающей среды и бережное отношение к природным богатствам, которая закреплена в ст. 58 Конституции РФ. Таким образом, законодатель должен предупредить возможность злоупотребления гражданами своими правами. Напрашивается вопрос, не приведет ли наделение большого количества человек землями к тому, что появятся лазейки для противоправных действий, в результате которых может быть утрачен высокий процент леса и прочих природных ресурсов? Безусловно, в законе были установлены определенные рамки. Так, например, согласно ч. 3 ст. 2 Федерального закона № 119-ФЗ в субъектах должны быть приняты и утверждены планы, в соответствии с которыми определяются земли-заповедники и прочие, не подлежащие передаче в частные руки.

К сожалению, законодателю не всегда удается в полной мере отразить все аспекты заявленного положения в нормативных актах, ввиду определенных недоработок в сфере юридической техники.

Так, например, согласно прямому толкованию положений ч. 1 ст. 2 Федерального закона № 119-ФЗ, несколько человек, вне зависимости от родства могут объединиться для получения земли. Из этого проблема – злоупотребление правом в корыстных целях. Злоумышленники способны «скупать» у людей их право на «Дальневосточный гектар», что лишит их в дальнейшем действительно, реально воспользоваться такой возможностью (т.к. это разовая акция).

Во-вторых, отсутствие закрепленных на законодательном уровне гарантий пригодности выделяемых земельных участков[[3]](#footnote-3). Велика вероятность, что человек, воспользовавшись своим правом на получение участка, в итоге обнаружит, что данная земля не пригодна для ее дальнейшего использования в соответствии с заявленными целями. Либо же, ее пригодность может быть достигнута только путем вложений средств, порой, оказывающихся гораздо большими, чем можно получить в прибыль от планируемого использования. Указанные обстоятельства делают приобретение данного участка нерациональным. Согласно информации из СМИ, Минвостокразвития предлагает дать возможность получателям «дальневосточного гектара» поменять его, если окажется, что землю невозможно использовать в связи с предполагаемым назначением. Об этом сообщил статс-секретарь - заместитель министра по развитию Дальнего Востока Павел Волков на пресс-конференции в «Российской газете»[[4]](#footnote-4).

В-третьих, не требуется переезжать на постоянное место жительство не то что на сам участок, но и в пределы того региона, в котором он был выделен. В этом есть определенные плюсы – необходимо время, чтобы привести участок в вид, надлежащий для проживания, либо же просо необходимо обеспечить себе место жительства, т.к. человек, скажем, из другого региона.. Однако, это открывает путь недобросовестным гражданам, которые могут попросту «приписать» себе земли, но по факту их не использовать по заявленным целям, а просто удерживать за собой. Это экономически нецелесообразно для государства.

Возможность использования участков под определенные цели сильно зависят от региона, в котором находятся. Пилотные районы, в которых можно получить гектар, разбросаны без привязок к крупным центрам, или к конкретной «удобной» обстановке. Природные и климатические условия не всегда дают возможности освоения земель желаемым способом. Земледелие в центральных и тем более южных районах наиболее перспективный род занятий. Северные участки по понятным причинам относятся к зонам риска. Любые сельскохозяйственные работы здесь требуют больших затрат и внимания [[5]](#footnote-5).

Ряд авторов уже начали свою работу по данной теме. Так, например, в работе И. Ю. Трофимова и А. В. Вдовенко были подняты вопросы, не нашедшие, в полной мере, своего решения на законодательном уровне.

Во-первых, существует множество факторов социального, экономического, этногеографического, экологического характера, которые необходимо учитывать при реализации закона и это составляет первую проблему.

Существует ли вероятность, что по программе «дальневосточного гектара» могут предоставить в пользование земельный участок, где всю жизнь дальневосточные этносы ведут свои промыслы, в том числе ловлю рыбы, сбор дикоросов и др.?

Третьей важной проблемой является непроработанность вопроса об обеспечении инфраструктурой предоставляемых «дальневосточных гектаров»[[6]](#footnote-6).

Не стоит забывать и о массе участков, на которые права не оформлены или зарегистрированы ненадлежащим образом, то есть так называемые «земельные участки, не свободные от прав третьих лиц. Этот вопрос также требует решения.

В качестве положительных гарантий со стороны государства, следует отметить политику послаблений, в том числе относительно налогообложения граждан – получателей гектара. Так, согласно данным из Российской Газеты, получателей гектара - самозанятых граждан могут освободить от налога на доходы физических лиц (НДФЛ) и страховых взносов до 2035 года. Как пояснил статс-секретарь - заместитель министра по развитию Дальнего Востока Павел Волков на конференции в «Российской газете», поправки, разработанные минвостокразвития в закон о «Дальневосточном гектаре» и Налоговый кодекс, освобождают самозанятых граждан - участников программы «Дальневосточный гектаре» от уплаты НДФЛ и страховых взносов с доходов, получаемых ими от деятельности на земле. Речь идет, в первую очередь, о тех людях, которые сами работают на земле или привлекают для освоения участка членов своей семьи. Кроме того, минвостокразвития предлагает сделать налоговые послабления для отдельных видов предпринимательской деятельности, например, для оказания услуг в сфере общественного питания, услуг по временному размещению и проживанию, бытовых услуг[[7]](#footnote-7).

За период действия закона уже успела сформироваться судебная практика в отношении споров по данной категории дел. Она весьма противоречива. С одной стороны, органы местного самоуправления следуют положениям ст. 7 Федерального закона № 119-ФЗ для урегулирования всех вопросов о легитимности тех или иных документов, связанных с приобретением участков в рамках программы, что по сути своей должно исключать большинство споров. С другой, с их стороны встречаются недоработки. Связано это с оплошностью или с недобросовестным исполнением своих должностных обязанностей, однако, именно суду предстоит разбираться в данных вопросах.

Ванинский районный суд Хабаровского края отозвал право на земельный участок, которое было выдано жительнице поселка городского типа Ванино в рамках программы «Дальневосточный гектар». Это первый случай отзыва судом прав на участок, полученный по этому проекту.   
Судебный процесс состоялся после обращения жителей поселка Ванино в Общероссийский народный фронт (далее – ОНФ) с заявлением, что выдача земельных участков по программе «дальневосточный гектар» в поселке якобы осуществляется по «не совсем прозрачным схемам». В итоге, активистам ОНФ удалось добиться отзыва прав на участок.

В решении Благовещенского районного суда Амурской области от 15 августа 2017 г. по делу № 2-587/2017, в котором за истцом было судом признано право на наследство на земельный участок, в отношении которого были предприняты попытки по оформлению под « дальневосточный гектар », с согласия местной администрации, так как на публичной кадастровой карте незарегистрированное в ГКН спорное жилое помещение не отображалось[[8]](#footnote-8).

Порой, решения суда складываются не в пользу гражданина, обратившегося в суд за защитой. Так, например, решение Пограничного районного суда Приморского края от 21 августа 2017 г. по делу № 2-292/2017.

Истец обратилась в суд с иском о признании недействительным договора безвозмездного пользования на земельный участок. В обоснование иска истец указала, что с 2012 года имеет в пользовании сарай с земельным участком. Данный сарай истица купила у гражданина для личных нужд и ведения подсобного хозяйства. Комиссией администрации Пограничного муниципального района ей выдано предписание о незаконном использовании земельного участка, где указано, что необходимо оформить права на земельный участок и сарай. На устное обращение в администрацию Пограничного городского поселения, администрацию Пограничного муниципального района, о выделении земельного участка, ей ответили отказом. В декабре 2016 года истице кадастровый инженер провел межевание земельного участка. Истица подавала заявление о предоставлении земельного участка, на что ей было отказано. В феврале 2017 года истица получила ответ на ее заявление, откуда узнала, что в декабре 2016 года ответчику выделили земельный участок по программе «Дальне-Восточный - гектар », который захватил половину ее участка и проходит по середине сарая. Судом, после изучения материалов дела в иске было отказано[[9]](#footnote-9).

Примером также может послужить апелляционное определение Приморского краевого суда от 23.11.2017 по делу N 33а-11748/2017 о признании незаконным решения органа исполнительной власти субъекта РФ. Истцы ссылаются на то, что оспариваемым решением им было отказано в предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка. В качестве основания отказа в предоставлении испрашиваемого земельного участка указано на то, что участок не свободен от прав третьих лиц. Между тем согласно выписке из ЕГРН право аренды третьего лица на указанный земельный участок прекращено, в связи с чем истцы полагают, что основания для отказа в предоставлении испрашиваемого земельного участка в безвозмездное пользование отсутствовали. Суд в удовлетворении исковых требований отказал[[10]](#footnote-10).

Таким образом, следует заключить, что на данный момент Федеральный закон № 119-ФЗ, к сожалению, имеет ряд не состыковок, касаемо его применения. Решение некоторых обозначенных проблем, например такой как отсутствие закрепленных на законодательном уровне гарантий пригодности выделяемых земельных участков, находится лишь на стадии разработки законодателем. Остальные противоречия пока не нашли своего разрешения.

Дальнему Востоку предстоит адаптироваться к изменяющимся условиям и стать промышленно развитым на основе модернизации производства, эффективного использования природных ресурсов, развития социально – бытовой и транспортной инфраструктуры[[11]](#footnote-11). Таким образом, при детальной проработке положений Федерального закона № 119-ФЗ, а также при привлечении внимания к этим проблемам Конституционного Суда Российской Федерации, можно устранить данные пробелы в праве, что позволит законопроекту выйти на качественно новый уровень, с учётом специфики жизни в современном обществе.

**Список использованной литературы**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)// СЗ РФ. 2014. № 31. Ст. 4398

2. Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (ред. от 29.12.2017) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»// СЗРФ. 2016. № 18. Ст. 2495.

3. Гладкий Ю.Н. «Дальневосточный гектар»: Благая идея при завышенных ожиданиях. Социально-экономическая география. Вестник Ассоциации российских географов-обществоведов. 2017. № 1. С. 115-124.

4. Кикоть Е.А., Козыренко Н.Е. Проблемы планирования территории при освоении «Дальневосточного гектара». Дальний Восток6 проблемы развития архитектурно-строительного комплекса ТОГУ. Хабаровск. 2017 С. 617-620.

5. Руднева А.О. Анализ перспектив реализации законопроекта «Дальневосточный гектар». Политика, экономика и социальная сфера: проблемы взаимодействия. Новосибирск. 2016. № 4. С. 28-33.

6. Сидоров С.А., Смоляков В.А., Фролова Е.А. Экономика и природные запасы как ресурс внешней политики. Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. Тамбов: Грамота. 2013. № 11 (37). С. 148.

7. Трофимов И. Ю., Вдовенко А. В. Основные проблемы при предоставлении земельных участков гражданам в рамках реализации закона о «Дальневосточном гектаре». Ученые заметки ТОГУ. Хабаровск. 2016 г. № 4. С. 397-400.

8. Определение Приморского краевого суда от 23.11.2017 по делу N 33а-11748/2017// СПС КонсультантПлюс.

9. Решение Благовещенского районного суда Амурской области от 15 августа 2017 г. по делу № 2-587/2017// СПС КонсультантПлюс.

10. Решение районного суда Приморского края от 21 августа 2017 г. по делу № 2-292/2017// СПС КонсультантПлюс**.**

10. Российская газета. 2018. 1 февр.

11. Российская газета. 2018. 2 февр.

1. СЗ РФ. 2014. № 31. Ст. 4398. [↑](#footnote-ref-1)
2. СЗРФ. 2016. № 18. Ст. 2495. [↑](#footnote-ref-2)
3. См.: Руднева А.О. Анализ перспектив реализации законопроекта «Дальневосточный гектар». Политика, экономика и социальная сфера: проблемы взаимодействия. Новосибирск. 2016. № 4. С. 28-33. [↑](#footnote-ref-3)
4. Российская газета. 2018. 1 февр. [↑](#footnote-ref-4)
5. Кикоть Е.А., Козыренко Н.Е. Проблемы планирования территории при освоении «Дальневосточного гектара». Дальний Восток6 проблемы развития архитектурно-строительного комплекса ТОГУ. Хабаровск. 2017 С. 617-620. [↑](#footnote-ref-5)
6. Трофимов И. Ю., Вдовенко А. В. Основные проблемы при предоставлении земельных участков гражданам в рамках реализации закона о «Дальневосточном гектаре». Ученые заметки ТОГУ. Хабаровск. 2016 г. № 4. С. 397-400. [↑](#footnote-ref-6)
7. Российская газета. 2018. 2 февр. [↑](#footnote-ref-7)
8. Решение Благовещенского районного суда Амурской области от 15 августа 2017 г. по делу № 2-587/2017// СПС КонсультантПлюс. [↑](#footnote-ref-8)
9. Решение районного суда Приморского края от 21 августа 2017 г. по делу № 2-292/2017// СПС КонсультантПлюс. [↑](#footnote-ref-9)
10. Определение Приморского краевого суда от 23.11.2017 по делу N 33а-11748/2017// СПС КонсультантПлюс. [↑](#footnote-ref-10)
11. Сидоров С.А., Смоляков В.А., Фролова Е.А. Экономика и природные запасы как ресурс внешней политики. Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. Тамбов: Грамота. 2013. № 11 (37). С. 148. [↑](#footnote-ref-11)