План

1. Задача
2. Задача
3. Конституционные права и обязанности граждан

3.1 Личные права и свободы

3.2 Политические права и свободы

* 1. Социально-экономические права и свободы

3.4 Основные обязанности

1. Договор аренды (понятие, сроки, стороны, сферы и объекты аренды). Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора

## Список литературы

1. Задача

В соответствии с ч. 3, статьи 48 СК РФ отцовство лица, не состоящего в браке с матерью ребенка, устанавливается путем подачи в орган записи актов гражданского состояния совместного заявления отцом и матерью ребенка.

То есть, несмотря на то, что Колесникова и Муратов не состоят между собой в браке отцовство Муратова может быть установлено посредством его волеизъявления и согласия Колесниковой.

То что, касается определения фамилии ребенка, то в данном случае необходимо обратиться к ч. 4, ст. 58 СК РФ, в которой сказано, что при отсутствии соглашения между родителями относительно имени и(или) фамилии ребенка возникшие разногласия разрешаются органом опеки и попечительства.

2. Задача

Я считаю, что в действия Виолетовой имеет место состав преступления предусмотренный ст. 125 УК РФ.

Преступление, предусмотренное ст. 125 УК, состоит в бездействии, выразившемся в оставлении без помощи лица, которое находится в опасном для жизни или здоровья состоянии, лишено возможности принять меры к самосохранению.

Эта возможность обусловлена одной из следующей причиной: старость, болезнь, беспомощность, которые не давали отцу Виолетовой самостоятельно передвигаться.

Виновный должен сознавать названные выше обстоятельства, о чем говорит указание диспозиции статьи на заведомость.

Ответственность по ст. 125 УК наступает при наличии двух обязательных условий:

а) виновный имел возможность оказать помощь лицу, находящемуся в опасном для жизни состоянии, и

б) был обязан иметь о нем заботу либо сам поставил его в опасное для жизни или здоровья состояние. Оба названных условия тесно связаны.

Поэтому для применения данной статьи не имеет значения, существовала ли в случае оказания помощи какая-либо опасность для самого виновного. Важно, что возможность оказания помощи была у Виолетовой.

Обязанность лица иметь заботу о потерпевшем вытекает из закона: обязанность детей заботиться о престарелых родителях.

3. Конституционные права и обязанности граждан

3.1 Личные права и свободы

В действующей Конституции личные права и свободы (ст. 20— 29) не только открывают главу о правах и свободах человека и гражданина, но и представлены в значительно более широкой степени, чем это было в предшествующих, советских конституциях. Специфические особенности личных прав и свобод заключаются в следующем:

1. эти права и свободы являются по своей сущности правами и свободами человека, т.е. каждого, и не увязаны напрямую с принадлежностью к гражданству государства, не вытекают из него;
2. эти права и свободы неотчуждаемы, и принадлежат каждому от рождения;
3. это такие права и свободы, которые необходимы для охраны жизни, свободы, достоинства человека как личности, и другие естественные права, связанные с его индивидуальной, частной жизнью.

Основным личным правом человека является право на жизнь (ст. 20 Конституции). Оно впервые было закреплено в российской Конституции после принятия Декларации прав и свобод человека и гражданина. Содержание названного права в Конституции не раскрывается. Это — естественное право человека, защита которого охватывает широкий комплекс активных действий всех государственных и общественных структур, каждого конкретного человека по созданию и поддержанию безопасных социальной и природной среды обитания, условий жизни. К такого рода факторам относятся прежде всего политика государства, обеспечивающая отказ от войны, военных способов разрешения социальных и национальных конфликтов, целенаправленная борьба с преступлениями против личности, незаконным хранением и распространением оружия и проч.

Важное значение имеют и мероприятия медицинского характера: надлежащее медицинское обслуживание, служба скорой помощи, борьба с наркоманией и т.д.

Обеспечение права на жизнь напрямую связано также с сохранением и восстановлением природной среды обитания человека.

Подход к человеческой жизни как высшей социальной ценности пронизывает все отраслевое законодательство, содержащее в этом отношении самые различные нормы: об ответственности за преступления против жизни; о необходимой обороне; о правилах использования оружия; о порядке признания лица умершим; об условиях констатации смерти человека; о запрещении медицинскому персоналу осуществления эвтаназии (удовлетворения просьбы больного об ускорении его смерти какими-либо действиями или средствами) и многие другие.

Однако до настоящего времени государство сохраняло за собой право при определенных условиях принудительно лишить человека жизни, подвергнув его смертной казни, хотя такое право противоречило международным обязательствам России.

В силу чрезвычайности такой меры условия применения смертной казни оговариваются непосредственно в Конституции. В соответствии с ч. 2 ст. 20 смертная казнь сохраняется временно.

Впредь до ее отмены она может устанавливаться федеральным законом лишь в качестве исключительной меры; назначается только за особо тяжкие преступления против жизни; связана с предоставлением обвиняемому права на рассмотрение его дела судом с участием присяжных заседателей.

В Уголовном кодексе эта мера предусмотрена только применительно к единичным составам преступления (вместо 28 в прежнем УК). Значительно расширена практика помилования осужденных к смертной казни. Для приведения приговора в исполнение требуется целый ряд условий, в том числе Указ Президента об отказе в помиловании осужденного (включая и тех лиц, которые отказались от подачи ходатайства о помиловании). В настоящее время фактически установлен мораторий на приведение в исполнение смертной казни.

К личным правам человека относится право на охрану государством достоинства личности (ст. 21 Конституции).

Уважение достоинства личности — неотъемлемый признак цивилизованного общества. Ничто не может быть основанием для его умаления. Любые меры воздействия на неправомерное поведение лица не должны быть сопряжены с умалением его достоинства.

Конституция устанавливает, что никто не должен подвергаться пыткам, насилию, другому жестокому или унижающему человеческое достоинство обращению или наказанию. Никто не может быть без добровольного согласия подвергнут медицинским, научным или иным опытам.

Уважение личности, ее достоинства должно включать в себя не только внимательное отношение к удовлетворению прав и законных интересов человека, но и этику поведения работников государственных органов при общении с людьми, уважительное к ним отношение, чуткое внимание к человеку в трудных для него жизненных ситуациях, особую уважительность к лицам преклонного возраста, к инвалидам и участникам Великой Отечественной войны.

Включение нормы об уважении достоинства человека в Конституцию свидетельствует о том, что оно является правовой обязанностью должностных лиц и всех работников государственных структур. Однако жизнь показывает, что эта конституционная норма еще очень слабо реализуется практически.

Отсутствие уважения к достоинству человека является преградой на пути его самоутверждения как личности, выявления его творческих, интеллектуальных способностей.

Значительное место в системе личных прав и свобод занимают права, закрепленные в ст. 22 — 25 Конституции: Право на свободу и личную неприкосновенность, право на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, защиту своей чести и достоинства; право на тайну переписки, телефонных переговоров, почтовых и иных сообщений; неприкосновенность жилища. Названные права обеспечивают защиту частной жизни человека от какого-либо постороннего вмешательства, вторжения в те сферы, в которых человек должен быть свободен. Они отвечают естественному праву человека на анонимность его частной, личной и семейной жизни.

Неприкосновенность личности (ст. 22) как личная свобода заключается в том, что никто не вправе насильственно ограничить свободу человека распоряжаться в рамках закона своими действиями, пользоваться свободой передвижения. Никто не может быть подвергнут аресту, заключению под стражу и содержанию под стражей иначе, как на основании судебного решения. Основания к аресту регламентированы уголовно-процессуальным и другим законодательством, предусматривающим развернутую систему гарантий от неосновательного ареста, от нарушения прав человека при аресте.

Гарантия неприкосновенности жилища (ст. 25) означает, что никто не имеет права без законного основания войти в' жилище, а также оставаться в нем против воли проживающих в нем лиц. Законодательство четко регламентирует случаи, когда это допускается, и круг уполномоченных на то органов.

Предусмотрены различные формы ответственности за неосновательное вторжение в личную жизнь граждан, за разглашение тайны переписки, телефонных переговоров и телеграфных сообщений. Только в строго определенных законом случаях в связи с расследованием уголовных дел и при наличии судебного решения могут быть наложен арест на корреспонденцию и произведена выемка ее из почтово-телеграфных учреждений.

В новых аспектах стоят проблемы охраны тайны различного рода межличностных и деловых общений в связи с широким развитием сети Интернета, расширением его возможностей, электронной связи. Такого рода формы пока еще не имеют должной защиты, и правомерно поднимается вопрос о необходимости разработки соответствующих законодательных актов, лицензировании сайтов в Интернете.

Впервые в Конституции закреплено право человека на защиту своей чести и доброго имени (ст. 23). Причем законодательно установлен судебный порядок защиты, включая право на возмещение морального вреда.

Право на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну проявляется в запрещении без согласия лица сбора" хранения, использования и распространения информации о его частной жизни (ст. 24).

Каждому должна быть предоставлена возможность ознакомления с материалами и документами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом.

К личным правам и свободам относится право определять и указывать национальную принадлежность (ст. 26 Конституции).

Конституционное закрепление этого права вытекает из отрицания правового значения признака национальности для каждого конкретного человека, означает его свободу ассимилироваться в инонациональной среде, которая стала для него родной и близкой по языку и образу жизни.

Важной дополнительной правовой гарантией равноправия независимо от национальности является конституционная норма о том, что никто не может быть принужден к определению и указанию своей национальной принадлежности (ч" 1 ст. 26). В официальных анкетах не допускается вопрос о национальности. Как известно, в прошлом печально знаменитая графа пятая в анкетах выполняла далеко не просто познавательную функцию.

В соответствии с Положением о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 8 июля 1997 г., к числу сведений, вносимых в паспорт, не отнесено указание на национальность, не связанное с необходимой и отражаемой в паспорте идентификацией человека.

Новым в конституционном закреплении личных прав и свобод является включение такой важной формы свободы личности, как свобода передвижения.

В ч. 1 ст. 27 указывается, что каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства.

В прошлом это право не только не закреплялось конституционно, но и не могло быть реализовано фактически.

Так, существовавшая с 1932 г. прописка и ее строго регламентируемые правила, отсутствие в течение длительного времени паспортов у колхозников, рынка жилья приводили к тому, что фактически человек не мог свободно решать вопрос о своем месте жительства.

В настоящее время сделаны важные шаги к устранению правовых препятствий для реализации этого права. На основе конституционной нормы принят Закон РФ от 25 июня 1993 г. о праве граждан на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации.

Закон закрепил отмену прописки и ввел регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и жительства в ее пределах. При этом регистрация или отсутствие таковой не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией.

Однако для претворения в жизнь данного Закона пока отсутствуют все необходимые условия. Его реализации препятствуют жилищные проблемы, социальная нестабильность в стране, безработица и другие условия.

Закон устанавливает и определенные ограничения на свободу передвижения и выбора места жительства. Они касаются местностей, в которых существует особый режим (пограничная полоса, закрытые военные городки и административно-территориальные образования, зоны экологического бедствия, территории, где введено чрезвычайное или военное положение, территории и населенные пункты, опасные для проживания в связи с инфекционными и массовыми неинфекционными заболеваниями и отравлениями людей).

Конституция признает право каждого, кто законно находится на территории России, свободно выезжать за ее пределы и право гражданина Российской Федерации беспрепятственно возвращаться в нее (ч. 2 ст. 27).

Федеральный закон "О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию" от 15 августа 1996 г. по своему содержанию соответствует общепринятым международным стандартам, относящимся к данному вопросу.

Так, в Международном пакте о гражданских и политических правах записано: "Каждый человек имеет право покидать любую страну, включая свою собственную; никто не может быть произвольно лишен права на въезд в собственную страну" (ст. 12).

"В советском государстве многие десятилетия был фактически запрещен инициативный выезд граждан за границу. Какая-либо законодательная регламентация в этой области отсутствовала. На границах СССР был возведен "железный занавес". В последние годы существования Союза ССР положение несколько изменилось. Был разрешен выезд советских граждан на постоянное место жительства в Израиль. Однако правило о необходимости получить выездную визу, в которой могло быть отказано без какого-либо объяснения, привело к появлению достаточно многочисленной категории граждан, названных "отказниками"[[1]](#footnote-1).

Принятый в 1996 г. Федеральный закон обеспечивает свободу граждан выезжать за пределы России и возвращаться в свою страну.

Выезд, естественно, связан с согласием той страны, в которую намерен прибыть гражданин, и потому требуется въездная виза последней.

Право гражданина России на выезд из своей страны может быть "временно ограничено только в случаях, прямо оговоренных в Федеральном законе. Это ограничение может быть осуществлено, если гражданин:

1. имел допуск к сведениям особой важности или совершенно секретным сведениям, отнесенным к государственной тайне, и заключил трудовой договор (контракт), предполагающий временное ограничение права на выезд, при условии, что срок ограничения не должен превышать пять лет со дня последнего ознакомления лица с названными сведениями — до истечения срока ограничения, установленного трудовым договором (контрактом) или в соответствии с настоящим Федеральным законом;
2. призван на военную службу или направлен на альтернативную гражданскую службу — до окончания этих служб;
3. задержан в качестве подозреваемого или привлечен в качестве обвиняемого в совершении преступления — до вынесения решения по делу или вступления в законную силу приговора суда;
4. осужден за совершение преступления — до отбытия наказания или освобождения от него;
5. уклоняется от исполнения обязательств, наложенных на него судом, — до исполнения обязательств либо до достижения согласия сторонами;
6. сообщил о себе заведомо ложные сведения — до решения вопроса в срок не более одного месяца органом, оформляющим такие документы.

Основными документами, по которым граждане осуществляют въезд и выезд, являются: паспорт, дипломатический паспорт, служебный паспорт и паспорт моряка.

Федеральный закон определяет порядок въезда и выезда иностранных граждан и лиц без гражданства, а также порядок транзитного проезда указанных лиц через территорию Российской Федерации.

Важное место в системе личных прав и свобод занимают свобода совести, свобода вероисповедания. В соответствии со ст. 28 Конституции каждому гарантируются свобода совести, свобода вероисповедания, включая право исповедовать индивидуально или совместно с другими любую религию или не исповедовать никакой, свободно выбирать, иметь и распространять религиозные и иные убеждения и действовать в соответствии с ними.

Основополагающей гарантией указанных свобод является светский характер государства, закрепляемый в качестве основы конституционного строя Российской Федерации (ст.14 Конституции). Как отмечалось выше, никакая религия не может устанавливаться в качестве государственной или обязательной. Наличие в многонациональной России различных конфессий, религиозных верований делает эту конституционную норму особенно значимой для человека. Она обеспечивает свободу выбора религиозных верований или атеистических убеждений, не стесненную никакими внешними, посторонними мотивами.

В Федеральном законе от 26 сентября 1997 г. "О свободе совести и о религиозных объединениях" предусмотрена широкая система гарантий реализации принадлежащей каждому свободы совести.

Закон дополнительно включил право менять религиозные и иные убеждения, что является правовой гарантией от преследования единоверцами лица, вышедшего из состава религиозного объединения.

Правом на свободу совести и свободу вероисповедания наравне с гражданами Российской Федерации пользуются иностранные граждане и лица без гражданства, законно находящиеся на территории России.

Установление преимуществ, ограничений или иных форм дискриминации человека в зависимости от отношения к религии не допускается. Наличие религиозных убеждений запрещено фиксировать в официальных анкетах.

Федеральный закон предусматривает право граждан создавать религиозные группы и религиозные организации при условии, что их цели и действия не противоречат закону.

Свободе выбора религиозных или атеистических воззрений содействует и светский характер образования в государственных и муниципальных учебных заведениях. Оно не преследует цели формирования того или иного отношения человека к религии. Преподавание вероучений может осуществляться в негосударственных учебных и воспитательных заведениях, частным образом на дому или при религиозных объединениях.

Важной сферой личных прав и свобод человека и гражданина являются свобода Мысли и слова, право свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом (ст. 29 Конституции). Мысли, убеждения, мнения человека относятся к сфере его внутренней жизни, в которую без его согласия никто не может вторгаться.

Конституция, признавая эту свободу, устанавливает, что никто не может быть принужден к выражению своих мнений и убеждений или отказу от них.

В условиях тоталитарного режима эта естественная и, казалось бы, не могущая быть ущемленной свобода человека нарушалась различными способами. Среди них — общая установка на недопустимость именно инакомыслия, отрицание права человека иметь мысли и мнения, идущие вразрез с господствующей идеологией, отторгающие так называемые ценности социализма.

К формам нарушения свободы мысли относилось и имевшее широкое распространение понуждение людей (зачастую носившее массовый характер) высказывать мнения, не соответствующие их мыслям и убеждениям.

Мысль не свободна, если она не может быть высказана без неблагоприятных или опасных для человека последствий.

Поэтому "свобода мысли неразрывно связана со свободой слова. Свобода слова означает безусловное право человека делать свои мысли, убеждения и мнения общественным достоянием. Однако, свобода слова не безгранична. В соответствии с Конституцией не допускается пропаганда или агитация, возбуждающие социальную, расовую, национальную или религиозную ненависть и вражду. Запрещается пропаганда социального, расового, национального, религиозного или языкового превосходства (ч. 2 ст. 29). Свобода слова означает также и недопустимость принуждения к выражению своих мнений и убеждений или к отказу от них. Гарантии названных в ст. 29 Конституции прав и свобод конкретизируются в Законе "О средствах массовой информации" от 27 декабря 1991 г. с последующими изменениями, в котором предусматривается, что учредителем средств массовой информации может быть любой гражданин России, достигший 18-летнего возраста, кроме лиц, отбывающих наказание в местах лишения свободы по приговору суда, и душевнобольных граждан, признанных судом недееспособными. Это право подлежит судебной защите"[[2]](#footnote-2). Право каждого свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом обеспечено и нормами Федерального закона <0б информации, информатизации и защите информации" (1995 г.). В данном законе предусмотрено что граждане обладают равными правами на доступ к государственным информационным ресурсам и не обязаны обосновывать перед владельцем этих ресурсов необходимость получения запрашиваемой ими информации. Отказ в доступе к информационным ресурсам может быть обжалован в суд. Закон предусматривает виды информации с ограниченным доступом (отнесенную к государственной тайне; конфиденциальную).

3.2 Политические права и свободы

В отличие от основных личных прав и свобод, которые по своей природе неотчуждаемы и принадлежат каждому от рождения как человеку, политические права и свободы (ст. 30—33 Конституции) связаны с обладанием гражданством государства. Это различие отражает Конституция, адресуя личные права каждому, политические — гражданам.

Связь политических прав и свобод с гражданством не означает, однако, что они вторичны, производны от воли государства. Политические права и свободы выступают как естественные права и свободы каждого гражданина демократического государства. В силу такого их характера эти права и свободы нельзя рассматривать в качестве установленных, предоставленных государством. Так же, как и личные права и свободы человека, государство признает, соблюдает и защищает политические права и свободы. Это прямо закреплено в ст. 2 Конституции РФ.

Естественный характер прав и свобод гражданина вытекает из того, что носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является ее многонациональный народ. Эта важнейшая основа конституционного строя Российской Федерации реально реализуется через политические права и свободы каждого гражданина.

Граждане, ассоциированные как народ, осуществляют власть.

Каждый гражданин как таковой участвует в осуществлении власти.

В соответствии с Конституцией гражданин РФ может самостоятельно осуществлять в полном объеме свои права и обязанности с 18 лет (ст. 60). Эта норма прежде всего касается политических прав и свобод. Наиболее общим, объединяющим все другие политические права и свободы является право участвовать в управлении делами государства (ст. 32 Конституции).

Право каждого члена любого сообщества, ассоциации, в том числе государственной, участвовать в управлении общими делами — неотъемлемое демократическое начало в ее организации. Даже в условиях тоталитарного режима это право формально декларировалось в Конституции. Предусматривалась и достаточно широкая система форм участия, которая работала, однако, на холостом ходу.

Право, закрепленное в ст. 32 Конституции, адресовано каждому гражданину, а не политически организованной совокупности граждан, ассоциированных как народ, ибо народ не участвует в управлении, а осуществляет власть, является субъектом этой власти (ст. 3 Конституции).

Рассматриваемое право осуществляется в различных формах, как непосредственно, так и через представителей.

Непосредственными формами являются участие граждан в референдуме, а также реализация их права избирать и быть избранными в органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Действующее законодательство о референдуме и выборах обеспечивает самые широкие гарантии реализации этих прав граждан. Референдум и выборы проводятся на основе всеобщего равного и прямого волеизъявления при тайном голосовании.

В соответствии с Федеральным конституционным законом "О референдуме Российской Федерации", принятым в 1995 г., помимо Конституционного Собрания (в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 135 Конституции) только гражданам принадлежит инициатива проведения референдума. Каждый гражданин или группа граждан, имеющие право на участие в референдуме, могут образовать инициативную группу в количестве не менее 100 человек для сбора подписей в поддержку инициативы о проведении референдума. Должны быть собраны подписи не менее чем двух миллионов граждан, при условии, что на территории одного субъекта Российской Федерации или в совокупности за пределами территории России проживают не более 10 процентов из них.

При проведении референдума, равно как и выборов, гражданам предоставлены все возможности для активного участия на всех стадиях их подготовки, в процессе голосования и подсчета голосов.

При выборах обеспечиваются выдвижение кандидатов непосредственно избирателями, возможность самовыдвижения; свободное проведение предвыборной агитации; установленные законом формы участия в формировании избирательных комиссий, в подсчете голосов. Соответствующими правами пользуются граждане и при проведении референдума.

Участие граждан в управлении делами государства осуществляется также путем их воздействия на деятельность представительных органов всех уровней — своих депутатов, через различные формы выражения общественного мнения о руководстве государственными делами, о направлениях политики государства, о его деятельности, связанной с удовлетворением социальных потребностей общества.

Важной формой участия граждан в осуществлении власти на местах является местное самоуправление.

Эффективность реализации названных политических прав связана с активностью, инициативой граждан, зависящих, в свою очередь, от уровня их политической и правовой культуры. Повышение этого уровня на современном этапе имеет первостепенное значение.

Граждане Российской Федерации имеют равный доступ к государственной службе (ч. 4 ст. 32) в соответствии со своими способностями и профессиональной подготовкой.

Согласно Федеральному закону от 31 июля 1995 г. "Об основах государственной службы Российской Федерации", при поступлении на государственную службу (и при ее прохождении) не допускается установление каких бы то ни было прямых или косвенных ограничений или преимуществ в зависимости от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям.

Формой привлечения граждан к решению государственных дел является их участие в отправлении правосудия (ч. 5 ст. 32). Это право осуществляется гражданами, привлекаемыми в качестве присяжных, народных и арбитражных заседателей.

Конституционно закреплено право граждан обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления (ст. 33). Это право — важное средство проявления общественно-политической активности граждан, заинтересованности их в общественных делах, а также защиты ими своих Прав. Обращения граждан имеют значение и как канал укрепления связей государственного аппарата с населением, как источник информации, необходимой для решения текущих вопросов общественной жизни.

Обращения граждан в зависимости от содержания облекаются в форму заявления, либо жалобы, либо предложения. Наибольшее распространение в практике получили заявления (с требованиями об удовлетворении каких-либо прав, предоставлении льгот, услуг и т.п.), а также жалобы (о нарушениях прав граждан с требованием их восстановления). Обращения по общественно значимым вопросам принято именовать предложениями (или петициями).

В России пока не принят федеральный закон о порядке рассмотрения обращений граждан и действует акт бывшего Союза ССР — Указ Президиума Верховного Совета СССР от 12 апреля 1968 г. "О порядке рассмотрения предложений, заявлений и жалоб граждан" (в ред. от 4 марта 1980 г.).

Законодательством Российской Федерации урегулирован только судебный порядок рассмотрения жалоб. Закон Российской Федерации "Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан" (1993 г.) с изменениями и дополнениями, внесенными Федеральным законом от 14 декабря 1995 г., урегулировал круг субъектов, неправомерные решения, действия (бездействие) которых могут быть обжалованы, порядок и сроки подачи жалобы, виды решений суда и порядок их исполнения.

Действует Управление Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан. Оно обеспечивает рассмотрение устных и письменных обращений российских граждан, иностранных граждан и лиц без гражданства, адресованных Президенту, Правительству и Администрации Президента; анализирует обращения, готовит соответствующие законы. В Управлении ведется прием граждан, учет их обращений.

Важным правом, связанным с участием граждан в управлении делами государства, является закрепляемое за каждым право на объединение, включая право создавать профсоюзы для защиты своих интересов (ст. 30 Конституции). Это право дает гражданам возможность использовать в указанных целях различные формы совместной организованной общественной деятельности, объединять свои усилия для осуществления тех или иных задач.

Общественные объединения способствуют развитию политической активности и самодеятельности граждан, удовлетворению их многообразных интересов.

Принятие или вступление гражданина в члены объединения осуществляется на добровольных началах в соответствии с условиями, записанными в его уставе.

Никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем (ч. 2 ст. 30 Конституции).

Гражданин, как член общественного объединения, обладает всеми правами и несет все обязанности, предусмотренные его уставом. Член объединения вправе участвовать в решении всех общих вопросов его деятельности, избирать и быть избранным в его руководящие органы. Гражданин может состоять членом нескольких общественных объединений. Свобода деятельности общественных объединений гарантируется. Порядок их образования, регистрации уставов устанавливается законодательством.

Такого рода законодательство в бывшем Союзе ССР после принятия Конституции СССР 1936 г. отсутствовало вплоть до 1990 г. Хотя право на объединение граждан в ней закреплялось, а "Конституция СССР 1977 г. определила роль общественных организаций как важной составной части политической системы, однако законодательная регламентация порядка их образования не осуществлялась. Она таила в себе угрозу появления оппозиционных или иных нежелательных для господствующей, правящей Коммунистической партии объединений. Законодательная регламентация не могла не дать оснований для такого появления. Вот почему в условиях монопольного господства КПСС вопрос об этом и не ставился. Все общественные объединения были в значительной мере огосударствлены, действовали под руководством КПСС, без какой-либо законодательной основы, руководствуясь лишь своими уставами"[[3]](#footnote-3).

Важной вехой в развитии системы общественных объединений явились отмена ст. 6 Конституции СССР, закреплявшей роль КПСС как ядра политической системы советского общества, и признание принципа многопартийности.

В этих условиях появилась не только возможность, но и необходимость создания соответствующего законодательства. Был принят Закон СССР "Об общественных объединениях" (1990 г.). Этот закон применялся в Российской Федерации (при условии, что его нормы не противоречили ее законодательству), вплоть до принятия российского закона.

Такой Федеральный закон "Об общественных объединениях" был принят в 1995 г.1 Он определяет общие начала, касающиеся всех видов общественных объединений (кроме коммерческих и религиозных).

Закон предусматривает принятие и других законов об отдельных видах общественных объединений (в частности, о политических партиях, профсоюзах, благотворительных).

В ст. 5 Федерального закона общественное объединение определяется как добровольное, самоуправляемое, некоммерческое формирование, созданное по инициативе граждан, объединившихся на основе общности интересов для реализации общих целей, указанных в уставе общественного объединения.

Для создания общественного объединения не требуется предварительное разрешение органов государственной власти и органов местного самоуправления. Нужна инициатива не менее трех физических лиц (кроме политических партий и профсоюзов). В качестве учредителей могут выступать как физические, так и юридические лица, созвавшие съезд (конференцию) или общее собрание, на которых принимается устав общественного объединения, формируются его руководящие и контрольно-ревизионные органы. Учредителями не могут быть органы государственной власти и органы местного самоуправления. Государственная регистрация общественных объединений осуществляется Министерством юстиции и соответствующими органами в субъектах Федерации. Регистрация не является обязательной, но составляет необходимое условие для признания объединения юридическим лицом. Отказ в регистрации должен быть дан в письменной форме с указанием конкретных положений законодательства, послуживших его мотивом, и может быть обжалован в суд. Отказ по мотивам нецелесообразности создания объединения не допускается.

Учитывая разнообразный характер тех целей, для достижения которых могут создаваться общественные объединения, Федеральный закон предусматривает пять различных организационно-правовых форм их функционирования. К ним относятся: общественная организация; общественное движение; общественный фонд; общественное учреждение; орган общественной самодеятельности.

Отличительной чертой общественной организации является наличие членства. Во всех других формах оно не предусмотрено, и состоящие в них именуются участниками. Основное различие заключается в том, что членство оформляется соответствующими индивидуальными заявлениями или документами. Для участника такое условие в качестве обязательного не требуется. Перед объединением каждой организационно-правовой формы стоят те цели, в интересах которых оно создается.

Общественные объединения создаются и действуют на основе принципов добровольности, равноправия, самоуправления, законности и гласности. Выполняя функции, предусмотренные их уставами, они действуют в рамках Конституций РФ и текущего законодательства.

Взаимоотношения государства и общественных объединений строятся на основе взаимного невмешательства в их деятельность, кроме случаев, предусмотренных законом. Государство обеспечивает соблюдение прав и законных интересов общественных объединений и гарантирует условия для выполнения ими уставных задач. Молодежным и детским организациям государство оказывает материальную и финансовую поддержку.

Министерство юстиции как государственный орган, зарегистрировавший устав общественного объединения, осуществляет контроль за соответствием деятельности объединения его уставу. Финансовые органы осуществляют контроль за источниками доходов общественных объединений, размерами получаемых ими средств и уплатой налогов.

Надзор за соблюдением законов общественными объединениями возложен на прокуратуру Российской Федерации. В случаях нарушения законодательства об общественных объединениях соответствующее объединение несет ответственность согласно закону. Если общественное объединение своими действиями нарушает закон или свой устав, руководящему органу этого объединения может быть вынесено письменное предупреждение органом, зарегистрировавшим его устав, или прокурором. Если нарушение в установленный срок не устраняется, деятельность объединения может быть приостановлена. При повторном нарушении в течение одного года такого рода объединение может быть ликвидировано судом. В судебном порядке осуществляется и ликвидация объединения при наличии оснований, предусмотренных в ч. 5 ст. 13 Конституции.

По территории действия различаются общественные объединения общероссийские, межрегиональные, региональные и местные. Общероссийским является объединение, осуществляющее свою деятельность на территории более половины субъектов Федерации. Межрегиональное объединение действует на территории, охватывающей менее половины субъектов Федерации, регионально — на территории одного субъекта Федерации, а местное — в пределах муниципального образования.

Распространение деятельности общественного объединения на ту или иную территорию означает наличие отделений, филиалов и других структурных подразделений на этой территории.

Общественное объединение признается международным, если в соответствии с его уставом в иностранных государствах создается и осуществляет свою деятельность хотя бы одно его структурное подразделение — организация, отделение или филиал и представительство.

Закрепленные за общественным объединением права обеспечивают широкие возможности для осуществления его уставных задач. Оно, в частности, вправе свободно распространять информацию о своей деятельности, проводить собрания, митинги, демонстрации, шествия и пикетирование, учреждать средства массовой информации и осуществлять издательскую деятельность.

Общественные объединения вправе участвовать в выработке решений органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке и объеме, предусмотренных законодательством. Общественные объединения могут выступать с инициативами по различным вопросам общественной жизни, вносить предложения в органы государственной власти, представлять и защищать свои права и законные интересы своих членов в органах государственной власти, органах местного самоуправления и общественных объединениях.

Наиболее значимой формой влияния общественных объединений на процессы общественного развития является их участие в избирательных кампаниях. Этим правом обладают политические общественные объединения при наличии условий их государственной регистрации не позднее чем за один год до дня голосования и указания в их уставах о формах их участия в выборах.

Особое место в системе общественных объединений, как и вообще в политической системе любого демократического государства, занимают политические партии. Они создаются в целях политической деятельности, участвуют в избирательных кампаниях, вовлечены непосредственно в решение государственных проблем.

Общественные отношения, возникающие в связи с реализацией гражданами РФ права на объединение в политические партии, особенностями создания, деятельности, реорганизации и ликвидации последних, регулируются Федеральным законом "О политических партиях" (2001 г.)1. Право на объединение включает в себя: право создавать на добровольной основе политические партии, вступать или воздерживаться от вступления в них, участвовать в их деятельности, а также право беспрепятственно выходить из партий.

"Политическая партия должна отвечать следующим требованиям:

* иметь региональные отделения более чем в половине субъектов РФ, при этом в одном субъекте может быть создано только одно отделение данной партии;
* насчитывать в своем составе не менее 10 тыс. членов, при этом более чем в половине субъектов РФ региональные отделения должны иметь не менее 100 членов партии. В остальных региональных отделениях число членов должно быть не менее 50. При этом член партии может состоять только в одном региональном отделении;
* все органы партии, ее региональные отделения и иные структурные подразделения должны находиться на территории РФ"[[4]](#footnote-4).

Общественные объединения, не являющиеся политическими партиями, не могут использовать в своем наименовании слово "партия".

Цели и задачи политической партии излагаются в ее уставе и программе,

Политические партии создаются свободно, без разрешений органов государственной власти и должностных лиц. Не допускается создание политических партий по признакам профессиональной, расовой, национальной или религиозной принадлежностям.

Политическая партия и ее региональные отделения подлежат государственной регистрации, порядок которой определен в Законе. В последнем также установлены требования, соблюдение которых необходимо при преобразовании в политическую партию общероссийской общественной организации или общероссийского общественного движения.

Государство оказывает на равных основаниях поддержку политических партий, в том числе финансовую. Государственное финансирование партий осуществляется по итогам участия их в выборах, по нормативам, предусмотренным в Законе.

Политические партии являются по закону единственным видом общественного объединения, которое обладает правом самостоятельно выдвигать кандидатов (списки кандидатов) в депутаты и на иные выборные должности в органах государственной власти. Эта норма вступит в силу через 2 года после опубликования Закона. Регистрирующие органы осуществляют контроль за соблюдением партиями законодательства РФ, за соответствием их деятельности целям и задачам, определенных в их уставах,

В необходимых случаях партии может быть вынесено письменное предупреждение, а при неустранении нарушений направлено в суд заявление о приостановлении деятельности партии на срок до 6 месяцев решением Верховного Суда РФ.

В аналогичных случаях такого рода меры могут быть приняты в отношении регионального отделения соответствующими органами субъекта РФ.

Политическая партия может быть ликвидирована па решению ее высшего руководящего органа — съезда, либо по решению Верховного Суда РФ.

Основания для ликвидации партии по решению Суда конкретно перечислены в Законе (в частности, при отсутствии необходимого числа членов в партии в целом, а также в ее региональных отделениях, неучастия в выборах, условия которого предусмотрены Законом).

Партия может обжаловать решение Суда о приостановлении деятельности либо ликвидации партии, ее регионального отделения и иного структурного подразделения.

По истечении двух лет после вступления в силу Федерального закона общероссийское общественное объединение, не преобразовавшееся в партию, утрачивает статус политического объединения и действует как общественная организация или общественное движение.

В этот же срок межрегиональные, региональные и местные политические общественные объединения утрачивают статус политического объединения и действуют соответственно как межрегиональные, региональные или местные общественные объединения.

Одной из массовых форм общественных объединений являются профессиональные союзы. Порядок их создания, основные права, гарантии этих прав, их защита, ответственность профсоюзов определяются Федеральным законом от 12 января 1996 г. "О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности".

Выражением социальной и политической активности граждан, их воздействия на процессы управления государством является право собираться мирно, без оружия, проводить собрания, митинг и демонстрации, шествия, пикетирование (ст. 31 Конституции). Это право в последние годы широко используется гражданами Российской Федерации.

"Свобода собраний, митингов, уличных шествий и демонстраций предусматривалась всеми советскими конституциями, однако ее реализация сводилась к строго регулируемым, парадным мероприятиям. Какие-либо акции подобного рода, не инициированные соответствующими органами КПСС, жестко пресекались. Об этом ярко свидетельствуют расстрел мирной демонстрации в Новочеркасске в 60-х годах, длительное время скрывавшийся от общественности, аресты пикетирующих по поводу вторжения советских войск в Чехословакию и др"[[5]](#footnote-5).

В таких условиях не было необходимости в законодательном регулировании массовых акций. Только в 1988 г. был впервые принят Указ Президиума Верховного Совета СССР "О порядке организации и проведения собраний, митингов, уличных шествий и демонстраций в СССР". Он предусмотрел разрешительный порядок их проведения 4 в целях укрепления и развития социалистического строя". Заявления уполномоченных лиц должны были подаваться в письменной форме за 10 дней в исполком. Последний не позднее чем через пять дней выносил решение о разрешении или отказе. Отказ мог быть обжалован в вышестоящий исполком.

25 мая 1992 г. принят Указ Президента РФ "О порядке организации и проведения митингов, уличных шествий, демонстраций и пикетирования". В нем было установлено, что впредь до урегулирования законом Российской Федерации порядка проведения этих мероприятий следует исходить из положений Декларации прав и свобод человека и гражданина, принятой Верховным Советом РФ 22 ноября 1991 г., о праве граждан собираться свободно и без оружия, проводить митинги и другие указанные мероприятия при условии предварительного уведомления властей.

Осуществление этого права не должно нарушать свободы и права других лиц, запрещается использование указанного права для насильственного изменения конституционного строя, разжигания расовой, национальной, классовой, религиозной ненависти, для пропаганды насилия и войны.

Указ определил, что до принятия соответствующего российского закона упомянутый выше союзный Указ на территории России применяется в части, не противоречащей Декларации прав и свобод человека и гражданина. Следует отметить, что многие формы участия граждан в управлении делами государства в настоящее время не используются в достаточной мере эффективно.

С одной стороны, об этом свидетельствуют такие факторы, как низкая активность избирателей на выборах органов государственной власти и органов местного самоуправления, слабый интерес к деятельности избранного ими представителя, депутата, незначительное участие в различного рода общественных формированиях.

С другой стороны, препятствием к реализации прав граждан на участие в управлении государственными делами являются высокий уровень бюрократизма в государственных органах, волокита, чрезмерная закрытость их деятельности, отсутствие достаточно действенной политики, направленной на развитие общественной активности граждан.

3.3 Социально-экономические права и свободы

Особую группу основных прав и свобод человека и гражданина составляют социально-экономические права и свободы. Это понятие охватывает комплекс прав: экономических, социальных и культурных. Они касаются таких важных сфер жизни человека, как предпринимательская и иная экономическая деятельность; собственность; труд; отдых; здоровье; образование, и призваны обеспечить материальные, духовные и другие социально значимые потребности личности.

Конституция РФ 1993 г., по сравнению с основными законами советского типа, исходит из принципиально иной идеологии при закреплении социально-экономических прав и свобод.

В прежнем подходе ярко проявлялась ориентация на главенствующую роль государства в предоставлении социально-экономических благ человеку, которого оно как бы окружало со всех сторон опекой. Личность была лишь пользователем этих благ, пассивным их созидателем по указаниям государства. Подобного рода интерпретация, заложенная в конституционных нормах, закономерно вытекала из того, что государство по сути дела выступало как единственный собственник всех общественных богатств, средств производства, объектов культуры, социальной сферы, формально провозглашаемых общенародными. Оно сосредоточивало в своих руках все функции по производству и распределению материальных благ, планировало развитие экономики и культуры, определяло фонды, штаты, планы каждого предприятия, направление средств в ту или иную сферу. Эти условия не могли не основываться на экономически пассивной личности, не поощрять иждивенчество. Именно такой человек — наемный труженик — требовался для государства-собственника, и он за годы советской власти в достаточно широких масштабах сформировался. Экономические права граждан советские конституции не закрепляли-

Отказ от глобального огосударствления экономики, признание того, что объективно необходима частная собственность, основанная на экономической заинтересованности, активности и ответственности человека, не могли не привести к изменению роли государства в обеспечении социально-экономических прав и свобод личности. Оно уже не может быть единственным субъектом, который полностью отвечает за их реализацию и защиту. Ответственность ложится на всех субъектов экономической и социальной деятельности при возрастающей активности и индивидуальной ответственности самого человека.

Такая новая система гарантий социально-экономических прав и свобод еще в должной мере не сложилась. Переход на рельсы рыночной экономики пока не обеспечивает осуществления тех социальных функций, которые присущи ее развитым формам. А существовавшие ранее гарантии социально-экономических прав и свобод уже значительно сузились. В связи с этим насущной задачей является реальный поворот к социально ориентированной экономической, реформе, курс на которую обозначен как очередная задача государства. Государство из патерналистского должно стать субсидиарным, т.е. обеспечивая условия для самостоятельной, активной деятельности самого человека, осуществлять заботу о тех людях, которые в этом нуждаются по различным причинам.

Новая экономическая и социальная роль государства изменила характер государственных гарантий прав и свобод человека в данной сфере, но не снизила его ответственность за создание системы таких гарантий.

Социальная роль государства закреплена в ст. 7 Конституции как одна из важных основ конституционного строя Российской Федерации.

Государственные гарантии социально-экономических прав и свобод человека и гражданина включают в себя широкую систему форм воздействия на их реализацию.

Выделим следующие:

1. законодательное закрепление таких условий экономической деятельности всех ее субъектов, при которых человек реально обладает всеми конституционно признанными социально-экономическими правами и свободами;
2. установление гарантированного минимального размера оплаты труда, государственных пенсий и пособий и иные гарантии социальной защиты; бесплатность образования на основаниях, предусмотренных законом; государственная поддержка семьи, материнства, отцовства и детства, инвалидов, пенсионеров и пожилых граждан, развитие социальных служб;
3. осуществление контроля за соблюдением законодательства, обеспечивающего социально-экономические права и свободы;
4. создание правовых, политических, материальных, организационных условий для поддержки личной инициативы человека в экономической сфере;
5. эффективная защита социально-экономических прав и свобод человека в предусмотренных законом формах, в том числе и судебная защита.

Применительно к каждому из видов социально-экономических прав и свобод роль государства как их гаранта имеет и специфические формы выражения.

К социально-экономическим правам и свободам, закрепленным в Конституции, относятся свобода предпринимательской деятельности, право частной собственности, в том числе и на землю, свобода труда и право на труд в надлежащих условиях, право на отдых, охрана семьи, право социального обеспечения, право на жилище, право на охрану здоровья, на благоприятную окружающую среду, право на образование, свобода литературного, художественного, научного, технического и других видов творчества, преподавания, право пользования учреждениями культуры (ст. 34—44).

Многие из этих прав и свобод закреплялись и в прежних конституциях.

Особенность действующей Конституции заключается не только в расширении перечня рассматриваемых прав и свобод, но и в иной трактовке их содержания.

Инициируя экономическую и социальную активности каждого человека как естественную основу утверждающихся в стране рыночных отношений, Конституция закрепляет право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности (ст. 34).

В советские времена предпринимательская деятельность человека подавлялась, считалась несовместимой с принципом коллективного труда на предприятиях социалистического сектора. Причем ее сфера с течением времени постоянно сужалась целенаправленной политикой советской власти на ее полное искоренение. Соответственно экономические права сводились к праву труда на государственных предприятиях и в колхозах.

Основные вехи этой политики — отказ от новой экономической политики, всеобщая принудительная коллективизация в сельском хозяйстве, раскулачивание, ликвидация промкооперации, законодательный запрет вплоть до уголовной ответственности за занятия индивидуальным и коллективным предпринимательством вне рамок социалистической собственности, по сути дела, во всех сферах экономической жизни.

Конституционное закрепление свободы предпринимательской деятельности —-правовая база и объективно необходимое условие переустройства экономики общества на принципиально новых основах. Рамки этой свободы конкретизированы в Гражданском кодексе РФ.

Чтобы обеспечить правомерные, цивилизованные условия становления и развития рыночных отношений. Конституция устанавливает запрет на экономическую деятельность, направленную на монополизацию и недобросовестную конкуренцию (ч. 2 ст. 34).

Важнейшее место в системе социально-экономических прав и свобод занимает право частной собственности (ст. 35 Конституции). Его конституционное закрепление имело решающее значение в переходе страны на рельсы рыночной экономики.

Включение этой нормы в ранее действовавшую Конституцию проходило в жестком противоборстве реформаторских и антирыночных сил, представленных в составе бывшего Съезда народных депутатов Российской Федерации.

Утверждение права частной собственности означало отход от важнейшего постулата социалистической идеологии — о сосредоточении всей собственности в руках государства. Формально она объявлялась общенародной, однако человек был отчужден от собственности.

Экономической основой социализма была и конституционно закреплялась общественная, социалистическая собственность в формах государственной (общенародной) и кооперативно-колхозной. Причем ставилась задача поднять последнюю до уровня общенародной. Частная собственность рассматривалась как основа эксплуатации человека человеком.

В конституциях "победившего социализма" было зафиксировано, что социалистическая система хозяйства и социалистическая собственность на орудия и средства производства утвердились в результате ликвидации капиталистической системы хозяйства, отмены частной собственности на орудия и средства производства и уничтожения эксплуатации человека человеком.

За гражданином признавалось лишь право личной собственности, объектом которой могли быть трудовые доходы и сбережения, жилой дом, подсобное домашнее хозяйство, предметы домашнего обихода и личного потребления и удобства.

Имевшаяся в прежних конституциях норма, согласно которой законом допускалось мелкое частное хозяйство единоличных крестьян и кустарей, основанное на личном труде и исключающее эксплуатацию чужого труда, носила, по существу, чисто формальный характер и не получала практической реализации. Таким образом, собственность гражданина фактически была полностью выключена из сферы общественного производства.

Конституция 1978 г. в первоначальной редакции оставила в силе эти принципиальные положения о праве собственности гражданина" лишь незначительно расширив сферу индивидуальной трудовой деятельности, основанной опять же исключительно на личном труде граждан и членов их семей и используемой в интересах общества.

Начавшаяся в 90-х годах перестройка экономических отношений должна была получить конституционное закрепление, что касалось и форм собственности гражданина.

Первоначально из Конституции 1978 г. была изъята статья о социалистической собственности и введена норма о том, что государство создает условия, необходимые для развития разнообразных форм собственности, и обеспечивает им равную защиту. Подчеркивалась также роль государства в создании условий и поощрении хозяйственной инициативы, в развитии рыночного механизма.

Последующими изменениями и дополнениями в Конституцию 1978 г. были включены нормы, конкретно говорящие о частной собственности (юридических лиц и граждан), о праве каждого быть собственником, т.е. владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом и другими объектами собственности как индивидуально, так и совместно с другими лицами.

Конституция РФ 1993 г. признание и защиту частной собственности, равно как и других форм, отнесла к основам конституционного строя, расширила гарантии ее охраны, в том числе судебными органами.

В ч. 3 ст. 35 Конституции установлено, что принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Конституция 1993 г. в отличие от прежней без каких-либо оговорок и ограничений закрепила право граждан и их объединений иметь в частной собственности землю, свободно осуществлять владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами, не нанося ущерба окружающей среде и не нарушая прав и законных интересов иных лиц (ч. 1, 2 ст. 36). Однако до сих пор проблема частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения не решена.

В условиях рыночной экономики претерпело изменение и содержание прав человека в сфере труда (ст. 37 Конституции).

Впервые в нашей стране право на труд было закреплено в Конституции СССР 1936 г. и Конституции РСФСР 1937 г. Его содержание раскрывалось как право на получение гарантированной работы с оплатой труда в соответствии с его количеством и качеством. Конституция России 1978 г. добавила к этой дефиниции также право на выбор профессии.

После полного изменения содержания раздела "Государство и личность" в Конституции 1978 г. в соответствии с Декларацией прав и свобод человека и гражданина содержание права на труд получило иную интерпретацию. Оно раскрывалось как право свободно выбирать или соглашаться на труд, распоряжаться своими способностями к труду и выбирать профессию и род занятий.

Конституция 1993 г. более четко сформулировала права человека в сфере труда, применительно к рыночной экономике. Основной упор сделан на закрепление свободы труда, его надлежащих условий и права человека свободно распоряжаться своим трудом. Такое содержание прав в сфере труда объективно обусловлено изменением роли государства, переставшего быть единственным собственником всех средств производства и вследствие этого, как раньше, единственным работодателем, единственным гарантом получения каждым работы.

Однако "это не означает устранения государства от обеспечения прав граждан в сфере труда. Его роль здесь многогранна. Государство:

1. запрещает принудительный труд;
2. закрепляет право на труд в условиях, отвечающих требованиям безопасности и гигиены, право на вознаграждение за труд без какой бы то ни было дискриминации и не ниже установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда;
3. утверждает право на защиту от безработицы;
4. признает право на индивидуальные и коллективные трудовые споры с использованием установленных федеральным законом способов их разрешения, включая право на забастовку. . Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. "О порядке разрешения коллективных трудовых споров", детально урегулировал формы и способы реализации этого права.

Государство своей политикой призвано создавать и другие условия, способствующие экономическому развитию страны, наиболее полной занятости населения, подготовке квалифицированных кадров работников и управляющих; защите прав человека в сфере труда.

Действуют многочисленные нормативные правовые акты (федеральные, межотраслевые, отраслевые), которые определяют государственные нормативные требования охраны труда\*. Причем установлено, что соответствующие нормативные правовые акты органов субъектов Российской Федерации не могут содержать требования ниже государственных стандартов по охране труда.

Конституционная трактовка содержания прав в сфере труда полностью соответствует положениям Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах.

С трудовыми правами неразрывно связано право на отдых (ч. 5 ст. 37 Конституции). В его обеспечении задействован широкий круг субъектов, призванных создавать для реализации этого права необходимые условия.

Большую роль играет и деятельность самого человека, который должен рационально и грамотно использовать время отдыха.

Функции государства в этой сфере заключаются в установлении посредством федерального закона разумной продолжительности рабочего времени, выходных и праздничных дней, оплачиваемого ежегодного отпуска.

Социальное развитие общества в значительной степени зависит от статуса его первичной ячейки — семьи, защищенности материнства и детства. В ст. 38 Конституции закреплена общая норма о том, что они находятся под защитой государства.

Развернутая система материальных гарантий материнства и детства предусматривается в федеральном законодательстве. Оно определяет перечень различного рода пособий, денежных и других выплат, связанных с беременностью, родами, воспитанием детей, потерей кормильца, многодетностью и т.п.

Статья 38 Конституции определяет и взаимные права родителей и детей. Забота о детях, их воспитание — равное право и обязанность родителей. Трудоспособные дети, достигшие 18 лет, должны заботиться о нетрудоспособных родителях.

К числу социально-экономических прав и свобод относится и право на социальное обеспечение по возрасту, в случае болезни, инвалидности, потери кормильца, для воспитания детей и в иных случаях, установленных законом (ч. 1 ст. 39 Конституции).

Содержанием данного права является прежде всего гарантированная возможность получать государственные пенсии и социальные пособия. Причем федеральный закон устанавливает минимальные размеры пенсий и пособий. Кроме них, поощряются добровольное социальное страхование, создание дополнительных форм социального обеспечения и благотворительность, которые получают в последнее время определенное развитие (ч. 3 ст. 39). Конституционно закрепляется право на жилище (ст. 40). Оно включает: 1) защиту жилища, в силу которой никто не может быть произвольно лишен жилища; 2) поощрение органами государственной власти и органами местного самоуправления жилищного строительства и создание условий для осуществления права на жилище; бесплатное или за доступную плату предоставление жилища малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в нем, из государственных, муниципальных и других жилищных фондов.

Поощряется кооперативное и индивидуальное жилищное строительство, развивается система ссуд на это, не облагаемых налогом.

Право на охрану здоровья и медицинскую помощь (ст. 41 Конституции) предполагает бесплатность последней в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения за счет средств соответствующего бюджета, страховых взносов и других поступлений.

В новых экономических условиях к делу охраны здоровья подключается дополнительно и частная система здравоохранения, развитию которой содействует государство. Однако отставание развития и финансирования всей социальной сферы в настоящее время резко отразилось и на реализации права граждан на охрану здоровья. Медицинские учреждения не в состоянии оказывать должную помощь больным из-за отсутствия во многих случаях необходимого оборудования, лекарств и других средств. Высокие цены на лекарства ограничивают возможности многих больных ими пользоваться.

Учитывая практику прошлых лет, Конституция в ч. 3 ст. 41 особо оговаривает, что сокрытие должностными лицами фактов и обстоятельств, создающих угрозу для жизни и здоровья людей, влечет за собой ответственность в соответствии с федеральным законом.

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением (ст. 42 Конституции).

Понятие "окружающая среда" охватывает все компоненты природной сферы, потребителем которых является человек (вода, воздух и проч.), а также те, которые оказывают на него воздействие (шумы, вибрация и др.). Право на благоприятную окружающую среду, т.е. такую, которая не приносит вред человеку, тесно увязано с правами человека на жизнь, на охрану здоровья.

Государственная гарантия права на благоприятную окружающую среду заключается прежде всего в законодательном установлении системы нормативов ее качества, контроля за их соблюдением всеми субъектами, деятельность которых влияет на окружающую среду. Объектом охраны со стороны государства является не только человек, но и сама природная среда, строгое нормирование предельно допустимых норм ее использования, нагрузки на нее, Основной нормативный правовой акт, регулирующий отношения в данной сфере, — Закон РСФСР от 19 декабря 1991 г. "Об охране окружающей природной среды".

К числу социально-экономических прав и свобод относится право на образование (ст. 43 Конституции).

Каждому гарантируется общедоступность и бесплатность начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования и начального профессионального образования, а также на конкурсной основе бесплатность среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования в государственных и муниципальных образовательных учреждениях в пределах государственных образовательных стандартов, если образование данного уровня гражданин получает впервые..

Реализация этого права дает возможность получить общеобразовательную и профессиональную подготовку, необходимую для осуществления трудовой деятельности, для содержательной духовной жизни.

В этом заинтересованы не только сам человек, но и государство, общество в целом в связи с потребностями развивающегося производства и других сфер в специалистах, способных в силу общей разносторонней подготовки овладевать сложными современными профессиями.

Поэтому Конституция закрепила обязательность основного общего образования. Родители или лица, их заменяющие, обязаны обеспечить получение детьми этого образования (ч. 4 ст. 43).

Учащимся и студентам в соответствующих случаях предоставляются государственные стипендии и различного рода льготы (отсрочка от призыва в армию и др.).

Наряду с государственными развивается и система частных платных образовательных учреждений различного рода. Они являются дополнением государственной системы и призваны способствовать использованию различных моделей обучения, учету потребностей обучающихся в получении желательного им комплекса знаний.

Поддерживая различные формы образования и самообразования, государство устанавливает федеральные государственные образовательные стандарты.

В соответствии со ст. 44 Конституции каждому гарантируется свобода литературного, художественного, научного, технического и других видов творчества, преподавания, право на участие в культурной жизни и пользование учреждениями культуры, на доступ к культурным ценностям.

Государство гарантирует доступность всех достижений культуры для граждан, где бы они ни проживали. Это обеспечивается общедоступностью ценностей отечественной и мировой культуры, находящихся в государственных и общественных фондах, развитием и равномерным размещением культурно-просветительных учреждений на территории страны, развитием телевидения и радио, книгоиздательского дела и периодической печати, сети библиотек, расширением культурного обмена с зарубежными государствами.

Важным условием обеспечения свободы научного, технического и художественного творчества является снятие существовавших прежде идеологических ограничений, затрагивающих не только науку, и прежде всего общественную, но и искусство, художественные направления. Однако положительное значение этого фактора снижается слабой поддержкой науки и искусства государством, по-прежнему остаточным принципом финансирования учреждений данного рода.

3.4 Основные обязанности

Правовой статус личности характеризуется не только правами и свободами, но и обязанностями. Эти обязанности затрагивают многообразные сферы отношений, в которых субъектом выступает человек.

Обязанности различны по своей природе. Одни из них вытекают из принадлежности лица к гражданству государства, другие — не связаны с таким статусом и возлагаются на каждого. Обязанности может, порождать членство лица в местном сообществе или в различного рода объединениях (политических, экономических, по интересам и т.д.). Широкий круг обязанностей формируется в связи с обладанием лицом определенным статусом — рабочего, служащего, учащегося, собственника имущества, обвиняемого, свидетеля и т.п.

Обязанности фиксируются в различных формах, в том числе неправовых. Так, обязанности членов различных общественных объединений определяются в их уставах; многие обязанности закрепляются правилами внутреннего распорядка (в вузах, учреждениях и т.п.). Значительная их часть устанавливается правовыми нормами, причем всех без исключения отраслей права — в сфере отношений, составляющих предмет отрасли.

Конституционно-правовое регулирование в целом тоже связано с закреплением обязанностей лица. Но в отличие от других отраслей конституционное право выполняет здесь двоякую роль.

Подобно всем отраслям права, оно закрепляет круг обязанностей лица как субъекта конституционно-правовых отношений — обязанности лица как избирателя, как депутата, как члена различных органов государственной власти и органов местного самоуправления, как обладателя многих других конституционно-правовых статусов.

Вместе с тем конституционное право выполняет в закреплении обязанностей человека и гражданина и специфическую роль. Оно закрепляет основные обязанности человека и гражданина, которые: 1) имеют всеобщий характер, 2) не зависят от конкретного правового статуса лица, 3) закрепляются на высшем, конституционном уровне.

К таким обязанностям отнесены те, осуществление которых обеспечивает нормальное функционирование самого государства, а тем самым и жизнедеятельность общества. Причем в зависимости от своей специфики одни обязанности распространяются на каждого человека, другие — только на гражданина Российской Федерации.

В конституционно закрепленных основных обязанностях выражены наиболее важные требования — ответственности личности перед обществом, гражданина перед государством, надлежащего отношения гражданина к государственным и общественным интересам, активного включения его в охрану этих интересов. Ведь сущность гражданства, как отмечалось выше, состоит в совокупности взаимных прав, обязанностей и ответственности человека и государства.

Соблюдение основных обязанностей обеспечивается всеми мерами правового и общественного воздействия. Ответственность за их несоблюдение зависит от характера нарушения, сферы отношений, к которым оно принадлежит. Текущее законодательство предусматривает дифференцированную систему мер ответственности. За наиболее тяжкие нарушения обязанностей гражданами в предусмотренных законом случаях к ним могут применяться меры уголовной ответственности, влекущие ограничения возможности использовать в полной мере и конституционные права и свободы.

Таким образом, основные обязанности — это конституционно закрепленные и охраняемые правовой ответственностью требования, которые предъявляются человеку и гражданину и связаны с необходимостью его участия в обеспечении интересов общества, государства, других граждан.

Важнейшей обязанностью гражданина, так же как и любого иного лица, проживающего в Российской Федерации, является соблюдение Конституции и законов. Эта обязанность граждан Российской Федерации зафиксирована в главе об основах ее конституционного строя (ст. 15).

Режим законности — незыблемая основа порядка, стабильности в государстве, обществе, в жизни каждого человека. Обязанность соблюдать Конституцию и законы универсальна, распространяется на всех субъектов правоотношений. Конкретно, как обязанность человека и гражданина, она выражается в необходимости у него стойких установок на правомерное поведение во всех сферах жизни и деятельности. Однако обязанность соблюдать Конституцию и законы Российской Федерации не ограничивается требованием не нарушать их предписаний.

Соблюдение Конституции и законов предусматривает и позитивный аспект — своей деятельностью, образом жизни человек (гражданин должен содействовать практической реализации принципов Конституции, положений законодательства. Конституция и законы наиболее обобщенно отражают весь строй общественных отношений, принятые в государстве и обществе нормы, правила поведения людей, которых должен придерживаться каждый человек и гражданин. Любое нарушение этих норм связано с ущемлением интересов государства, общества, граждан.

Конституционно закреплена обязанность каждого платить законно установленные налоги и сборы, (ст. 57). Данная обязанность каждого человека и гражданина в конституциях советского типа не закреплялась. Это можно объяснить тем, что в условиях господства социалистической собственности, когда государство воплощало в себе единственного, по сути дела, собственника, подавляющая часть государственного бюджета формировалась за счет поступлений от социалистических предприятий и организаций. Налоги с населения составляли очень малую величину. Обязанность граждан платить налоги была конституционно закреплена впервые с переходом страны к рыночной экономике. И это вполне закономерно. Развитие частной собственности, свобода предпринимательства, значительное сокращение сферы государственной собственности связаны с новыми подходами к налоговой системе. Число налогообязанных субъектов меняется качественно, расширяются и виды налогообложения. В связи с этим значение налогов с граждан и других лиц, подлежащих налогообложению, в государственном бюджете кардинально меняется. Важно и то обстоятельство, что в закреплении такой обязанности прежде не было необходимости, ибо все налоги добровольно-принудительно вычитались из зарплаты в организованном порядке, не требующем какой-либо инициативы со стороны человека. В условиях, когда существуют свобода предпринимательства, многообразные формы экономической деятельности, различные не контролируемые и не учитываемые государством источники доходов, уплата налогов уже связана с инициативой человека, обязанного сообщать о своих доходах в налоговые службы, заполнять декларации о доходах. Вот почему обязанность платить налоги в Конституции РФ закреплена как одна из важнейших. От добровольного исполнения этой обязанности в значительной мере зависят выполнение государством своей социальной роли, иных видов государственной деятельности, охрана его суверенитета, обороноспособность, в чем кровно заинтересован и каждый гражданин. Проведенная в России налоговая реформа, значительное снижение ставки подоходного налога с граждан призваны преодолеть стремление к сокрытию доходов. Статья 57 Конституции закрепляет, что законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют. Закрепляется обязанность каждого сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам (ст. 58 Конституции). Природа как внешняя среда обитания человека в век научно-технического прогресса требует особых мер охраны государством и обществом. Но в ней должен участвовать и каждый человек — главный "потребитель" природы. Действует ряд законов об охране природы, атмосферного воздуха, животного мира. Многие нормы этих законов определяют поведение граждан при использовании природных богатств. Обязанностью гражданина является соблюдение установленных правил, активное противодействие их нарушениям со стороны других лиц. Введена или повышена плата за пользование природными ресурсами. Сохранение природы и окружающей среды из-за их варварского использования трансформировалось, по сути, в их восстановление, спасение от гибели. Это, естественно, дело общегосударственное, требующее огромных материальных затрат, внедрения новых технологий, замены устаревшего оборудования и т.д. Однако и посильное участие каждого гражданина в сохранении природы внесло бы важный вклад в поддержание невосполнимого богатства, которое мы должны передать будущим поколениям россиян. В ст. 59 Конституции РФ закреплено, что защита Отечества является долгом и обязанностью гражданина Российской Федерации. Гражданин РФ несет военную службу в соответствии с федеральным законом. Федеральный закон от 28 марта 1998 г. "О воинской обязанности и военной службе" определяет условия прохождения военной службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации, порядок призыва, льготы по призыву, сроки службы, условия ее прохождения и др. Конституция РФ закрепляет возможность замены военной службы альтернативной гражданской службой в случае, если убеждениям лица или вероисповеданию противоречит несение военной службы (ч. 3 ст. 59). В настоящее время осуществляется военная реформа, одним из направлений которой является переход армии на профессиональную, контрактную основу формирования. Преодоление имеющегося в настоящее время массового уклонения граждан от воинской обязанности требует создания нормальных условий прохождения службы, искоренения такого уродливого явления, имеющего широкое распространение в армии, как "дедовщина".

4. Договор аренды (понятие, сроки, стороны, сферы и объекты аренды). Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора

# 

# Участники договора аренды

Право сдавать в аренду недвижимое имущество принадлежит его собственнику — гражданину, предприятию или организации, а также лицам, уполномоченным на то законом или собственником. Арендодателями недвижимых объектов государственной и муниципальной собственности могут быть предприятия, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, только с согласия собственника. Министерство государственного имущества и его органы на местах являются арендодателями только объектов государственной и муниципальной собственности, не находящихся в хозяйственном ведении предприятий.

Государственные образовательные учреждения могут сдавать в аренду закрепленные за ними объекты недвижимости, включая и земельные участки, с согласия ученого совета с использованием полученных от аренды средств на развитие учебного процесса.

Состав арендодателей природных объектов определяется специальным законодательством. Земельные участки в аренду могут передавать:

\* собственники отдельных участков, в том числе граждане (ст. 260 ГК РФ);

\* лица, которым земельные участки выделены в постоянное пользование, — с согласия собственника (ст. 270 ГК РФ);

\* уполномоченные государством органы (земельные комитеты)— при сдаче в аренду земель государственной собственности, не переданных организациям в постоянное пользование.

Арендодателями природных объектов выступают:

\* участков недр — уполномоченные государственные органы";

\* участков лесного фонда (лесхозы, колхозы, заповедники и другие организации, осуществляющие ведение лесного хозяйства) по согласованию с местными органами власти;

\* водных объектов — органы исполнительной власти субъектов РФ

Арендаторами недвижимого имущества в России может быть любое дееспособное физическое или правоспособное юридическое лицо, имеющее в необходимых случаях лицензию (разрешение).

В мировой практике принято, что арендаторами земель сельскохозяйственного назначения могут быть граждане, у которых есть:

\* опыт работы на ферме не менее 3-5 лет;

\* необходимый начальный капитал в размере не менее 2-3-летней арендной платы;

\* специальное образование — колледж, университет;

\* возраст до 40 лет, чтобы была возможность не только умело хозяйствовать, но и лично физически работать;

\* намерение проживать непосредственно на ферме или вблизи от нее.

# Договор как правовая форма арендных отношений

Практически весь комплекс юридических и экономических отношений по поводу аренды конкретного объекта недвижимости выражается в той или иной мере в арендном договоре. Этот договор имеет как общие черты с другими гражданско-правовыми договорами, так и определенные особенности, вытекающие из сущности выражаемых им отношений. По определению для договора аренды характерно:

\* наличие двух сторон, взаимодействие которых состоит в том, что арендодатель передает, а арендатор принимает во владение и пользование недвижимое имущество без права собственности на него;

\* ограничение во времени пользования взятым в наем имуществом, которое подлежит по окончании срока аренды возврату арендодателю. В случае выкупа арендатором недвижимого объекта арендные отношения прекращаются и переходят в сферу купли-продажи;

\* возмездный характер отношений сторон: арендатор всегда платит за пользование имуществом.

Принципиальные отличия арендного договора от трудового:

\* если в качестве работника по трудовому договору выступает отдельный гражданин, то арендаторами могут быть еще и коллективы, организации, предприятия и даже регионы;

\* арендатор самостоятельно определяет режим труда и отдыха, а при трудовых отношениях работник должен соблюдать установленную руководством дисциплину труда и находиться в течение всего дня на рабочем месте;

\* цель арендной деятельности — конечный результат производства — количество и качество реализованной продукции (услуг), а трудовой — выполнение отдельных видов работ;

\* арендаторы при необходимости могут привлекать в напряженные периоды временных работников с оплатой их труда по договоренности, т.е. передавать часть принятых на себя обязанностей в субаренду другим лицам, а при трудовых отношениях каждый выполняет весь порученный объем работы лично;

\* убытки арендаторов, самостоятельных хозяев складываются не только из расходов, утраты или повреждения имущества, но и из неполученных доходов, а при трудовых отношениях учитывается только прямой реальный ущерб.

# Предмет (объект) аренды

В договорах аренды существенными в силу закона считаются условия о предмете (объекте) аренды и размерах арендных платежей.

Предметом договора аренды недвижимости является конкретный объект — земельный участок, здание (сооружение) либо часть площадей — отдельное помещение. В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору. При отсутствии этих данных договор считается не заключенным сторонами (п. 3 ст. 607 ГК РФ). К тому же в договоре необходимо указать адрес и площадь сдаваемых в аренду помещений. Данные по арендуемой площади необходимы также в связи с тем, что арендная плата часто устанавливается из расчета определенной денежной суммы за каждый квадратный метр. В приложении к договору аренды должны содержаться поэтажный план и экспликация арендуемых помещений. Нередко помещения сдаются в аренду вместе с находящимся в них движимым имуществом — оборудованием, мебелью, приборами служебного пользования и т.п. В этом случае договор должен содержать обязательное указание о сдаче в аренду вместе с недвижимостью указанного имущества. Перечень имущества прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

Передача объекта аренды арендатору производится по акту приема-передачи. Этот документ при аренде недвижимости необходим в силу прямого указания закона: обязанность арендодателя по предоставлению имущества арендатору считается выполненной лишь после подписания передаточного акта. Акт может заменить и другой документ, подписанный обеими сторонами, свидетельствующий о произведенной передаче имущества во временное владение или пользование арендатору. Подобным же образом объект недвижимости должен быть возвращен арендодателю по окончании срока аренды.

В разделе "Предмет договора" должна быть указана цель сдачи имущества в аренду — например, помещение под склад, офис и т.п. Согласно статье 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды и целевым назначением имущества. Четкое определение целевого назначения передачи в аренду объекта служит в первую очередь охране интересов арендодателя: с арендатором, пользующимся имуществом не в соответствии с целевым назначением, на основании п. 3 ст. 615 ГК РФ может быть расторгнут договор аренды, и арендодатель вправе предъявить к нему иск о возмещении убытков. Необходимо учитывать и тот факт, что неправильная эксплуатация помещений нередко приводит к необходимости проведения капитального ремонта, который по общему правилу является обязанностью арендодателя. Изменение целевого использования жилых помещений и земельных участков арендатором вообще не допускается.

# Субаренда

В этом же разделе договора может быть предусмотрено ограничение права арендатора на сдачу имущества в субаренду (поднаем). В соответствии со ст. 615 ГК РФ арендатор имеет право заключать договор субаренды только с согласия арендодателя. Если же арендодатель заранее не желает, чтобы его имущество подлежало в дальнейшем передаче в субаренду третьим лицам, он может сделать это путем включения в договор соответствующей оговорки.

Запрещена передача в субаренду участков лесного фонда. Коммерческие организации не могут передавать арендованное имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся учредителем этой организации, участником, руководителем, членом ее органов управления и контроля.

Договор субаренды как производный от основного, не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды, и не может предоставлять субарендатору больше прав, чем имеет арендатор. В силу этой зависимости, досрочное прекращение арендных отношений влечет за собой и прекращение субаренды. В то же время закон защищает интересы добросовестного субарендатора. При досрочном расторжении договора аренды субарендатор вправе претендовать на заключение самостоятельного договора аренды на то имущество, которое находилось у него в пользовании. Сущность такого подхода в том, что договор субаренды заключается с согласия арендодателя, и последний не должен ухудшать положение добросовестного субарендатора даже тогда, когда основной договор расторгается. Новый договор с субарендатором заключается с учетом условий досрочно расторгнутого договора аренды.

# Арендная плата

В договоре аренды должен быть согласован размер и порядок внесения арендной платы арендатором.

Поскольку договор аренды является возмездным, значительное место в Кодексе уделено арендной плате: в статье 614 перечисляются различные формы, в которых может взиматься арендная плата (перечень их существенно дополнен по сравнению с ранее действовавшим законодательством, но исчерпывающим не является), устанавливается ответственность арендатора за невнесение в срок арендной платы, а в статье 619 предусматривается право арендодателя требовать по этому основанию досрочного расторжения договора аренды. В качестве одной из мер, которые могут быть применены к арендатору в случае существенного нарушения им сроков внесения арендной платы, вводит аккумулирование арендных платежей по требованию арендодателя и в установленный им срок. Однако размер аккумулированных платежей статьей 614 ограничивается — платежи не могут взиматься вперед более чем за два срока подряд.

Весьма острым в практике арендных отношений является вопрос о пересмотре арендной платы. Правило предшествовавшего законодательства, позволявшее пересматривать размер арендной платы в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в пять лет, распространялось лишь на некоторые виды арендных договоров. Кодекс предусматривает возможность сторон пересматривать размер арендной платы по общему правилу не чаще одного раза в год, при этом законом или договором для отдельных видов аренды и аренды отдельных видов имущества могут быть установлены иные минимальные сроки (п. 3 ст. 614).

# Срок аренды

Поскольку аренда предусматривает временное владение и пользование недвижимостью, срок аренды по общему правилу определяется соглашением сторон. В то же время допускается заключение договора аренды без твердого установления срока его действия, т.е. на неопределенный срок. В таком случае каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

Для аренды отдельных видов недвижимого имущества — природных объектов — законом установлены максимальные (предельные) сроки. В соответствии со ст. 42 Водного кодекса РФ водные объекты могут предоставляться в краткосрочное пользование — до трех лет и долгосрочное — до 25 лет. Ст. 10 закона о недрах дифференцирует предельные сроки в зависимости от целей пользования: до 5 лет — для геологического изучения, до 20 лет — для добычи полезных ископаемых и в целях, не связанных с добычей, До 25 лет — при совмещении разных видов пользования. Предельный срок аренды участков лесного фонда— 50 лет (ст. 26 Основ лесного законодательства РФ).

Если в договоре аренды, для которого установлен предельный срок, период его действия не определен, то он действует до истечения предельного срока при условии, что до этого момента ни одна из сторон не заявит о своем отказе от договора. При заключении такого договора на срок, превышающий предельный, он считается заключенным на установленный законом срок.

Нерешенной остается в теории важнейшая составная часть арендных отношений — продолжительность аренды земли, оказывающая существенное воздействие на состояние и плодородие почвы.

Как же обосновать наиболее приемлемый срок аренды земли и других средств производства? Какие принципы положить в основу его расчетов, чтобы учесть личные, коллективные и общественные интересы, добиться положительного воздействия срока аренды на расширенное воспроизводство почвенного плодородия?

Представляется целесообразным выделить три уровня продолжительности аренды: минимальный, оптимальный и максимальный. Если руководствоваться не субъективными, а объективными критериями, то в основу определения их длительности можно принять соответственно технологические (технические) социально-экономические признаки и юридические правовые нормы.

Минимальный срок аренды пашни должен быть не меньше периода ротации наиболее эффективных в данных условиях севооборотов, являющихся на современном этапе необходимым элементом рациональной системы земледелия и непременным условием получения высоких урожаев экологически чистой продукции. Разнообразие видов и типов применяемых севооборотов по зонам и районам страны определяет и объективное разнообразие минимальных сроков аренды земли.

Оптимальный срок аренды земли можно определить по продолжительности активной трудовой жизни одного поколения людей, имеющих, как известно, физиологический и социальный предел. По действующим нормам он установлен в 25-30 лет. В этот период человек в основном реализует свои творческие и физические возможности. Максимальный срок аренды земли обуславливается юридическими нормами. Во всем мире он принят в 99 лет.

Предельный Срок сдачи в аренду зданий и сооружений объективно определяется нормативным периодом их предстоящей службы с учетом износа, а всего предприятия — периодом обновления технологической структуры производства.

По истечении срока договора арендатор имеет преимущественное право на возобновление арендных отношений на новый срок при условии:

\* надлежащего исполнения своих обязанностей по ранее заключенному договору (использовал имущество по назначению, не допускал ухудшения его состояния, регулярно и своевременно вносил арендную плату и др.);

\* согласия заключить договор на условиях, предлагаемых другими претендентами на аренду объекта;

\* письменного уведомления арендодателя о своем намерении в срок, указанный в договоре, а если он не определен, то в разумный срок до окончания договора.

При заключении договора на новый срок условия его могут быть изменены по соглашению сторон. Это относится к любым условиям, в том числе к размеру арендной платы. Положение о возможности изменения арендной платы не чаще одного раза в год в данном случае не применяется, поскольку оно касается пересмотра размера арендных платежей в период действия договора, а здесь стороны оформляют новый договор и не связаны условиями прежнего.

Право арендатора на возобновление арендных отношений может быть защищено в судебном порядке. Если известно, что арендодатель намерен сдавать имущество в аренду в дальнейшем, но от возобновления договорных отношений с прежним арендатором уклоняется, последний может предъявить иск о принуждении арендодателя заключить договор на новый срок.

Законом предусмотрены дополнительные способы защиты прав и интересов добросовестного арендатора. Если арендодатель отказал в возобновлении договора на новый срок, но в течение года заключил договор с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

Если же после истечения срока действия договора арендатор продолжает пользоваться взятым в наем объектом без заключения нового сговора, а арендодатель не возражает, договор считается возобновленным на неопределенный срок.

# Права и обязанности сторон аренды недвижимого имущества

Арендный договор приобретает практическое значение только в случае, если в нем четко определены права и обязанности сторон, вступивших в деловые отношения. Конечно, в зависимости от вида и объекта аренды и конкретных особенностей сделки права и обязанности сторон по ряду позиций могут определяться специальным законодательством (например, Жилищным кодексом РФ и др.), достигнутой договоренностью и иметь частное значение лишь для данного случая.

Кроме индивидуально устанавливаемых норм, многие правовые положения, вытекающие из любого, законом урегулированного статуса арендатора и арендодателя, имеют универсальный характер и могут быть рекомендованы для более широкого применения (схемы 147 и 148).

Существенное значение для аренды недвижимости имеет распределение между сторонами обязанностей по его содержанию, проведению капитального и текущего ремонта.

По закону капитальный ремонт возлагается на арендодателя, а текущий — на арендатора (ст. 616 ГК РФ). Это правило действует, если иное не предусмотрено законом или договором. В законодательстве иное распределение обязанностей установлено для договоров проката и аренды предприятий.

Капитальный ремонт необходимо производить в срок, установленный договором, а если он не определен, — в разумный срок. Это означает, что арендодатель, если иное не предусмотрено законом или договором, обязан поддерживать сданное в аренду имущество в состоянии, пригодном для использования по назначению. Если капитальный ремонт вызван неотложной необходимостью, арендодатель должен провести его без промедления.

Если по условиям договора амортизационные отчисления остаются у арендатора, то и капитальный ремонт объекта он должен производить сам.

Текущий ремонт проводит арендатор, так как именно он обязан поддерживать имущество в исправном состоянии. Такой ремонт предупреждает преждевременный износ и выход объекта аренды из эксплуатации. На арендатора возлагаются также расходы по содержанию имущества (например, по уборке арендуемого помещения, оплате коммунальных услуг и прочих).

Отнесение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями недвижимого объекта (их нельзя отделить без существенного вреда имуществу), производится исходя из того, осуществлены они с согласия арендодателя или нет. В первом случае арендатор имеет право на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения договора, а во втором все произведенные затраты возлагаются на арендатора, поскольку он не вправе был вносить какие-либо изменения в арендованное имущество по своему усмотрению (п. 3 ст. 623 ГК РФ).

Только при аренде предприятия сохраняется право арендатора требовать возмещения неотделимых улучшений независимо от согласия арендатора на их осуществление.

Это положение Гражданского кодекса РФ имеет диспозитивный характер, и стороны могут предусмотреть в договоре иное распределение затрат по улучшению арендованного объекта с согласия собственника.

Улучшения арендованного имущества как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений, являются по закону собственностью арендодателя. Такой подход легко объясним, имея в виду, что в указанных случаях улучшения проводятся фактически за счет арендодателя, который по общему правилу должен распоряжаться средствами, отчисляемыми на амортизационные цели (на восстановление соответствующих объектов).

При сдаче недвижимого имущества в субаренду, передаче в залог арендных прав и других (кроме перенайма) — ответственным перед арендодателем остается арендатор. При перенайме имущества все права и обязанности переходят к новому арендатору.

Права и обязанности по договору аренды недвижимости могут переходить к наследникам. Арендодатель не вправе отказывать наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случаев, когда предоставление имущества в аренду было обусловлено личными качествами арендатора.

# Ответственность сторон, изменение и расторжение договора

Для обеспечения стабильности и надежности деловых отношений при аренде недвижимости предусматриваются санкции за нарушение договорных обязательств. Односторонний отказ от исполнения договора и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На арендодателя возлагается ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, препятствующие или затрудняющие пользование им в соответствии с условиями договора. Ответственность наступает и тогда, когда арендодатель не знал о них во время заключения договора, т.е. — при скрытых недостатках. Арендатор в этом случае может потребовать от арендодателя:

а) безвозмездного устранения недостатков;

б) соразмерного уменьшения арендной платы;

в) возмещения расходов на устранение недостатков, если сделает это своими силами, причем указанные расходы могут быть возмещены путем непосредственного удержания соответствующей суммы из арендной платы, но с предварительным уведомлением арендодателя;

г) расторжения договора.

Законом предусмотрены исключения из общих положений об ответственности арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Он не несет ответственности за недостатки, оговоренные при заключении договора либо заранее известные арендатору. Кроме того, арендодатель не отвечает за недостатки, которые должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра или проверки исправности имущества при его получении. В этой норме речь идет о явных (нескрытых) недостатках, для выявления которых достаточно обычной внимательной проверки (осмотра) получаемых в аренду вещей. Она направлена на то, чтобы побудить арендаторов проводить надлежащую их приемку и обезопасить арендодателей от притязаний недобросовестных лиц.

Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления и пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду недвижимое имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. В таких случаях первоначальный арендодатель должен быть заменен новым владельцем вещного права на данный объект.

Основания расторжения договора арендодателем:

\* использование нанимателем имущества не по назначению, с существенными нарушениями условий договора;

\* существенное ухудшение арендатором качества арендованного имущества;

\* несвоевременное внесение арендной платы (невнесение платы в установленный срок более двух раз подряд);

\* невыполнение арендатором принятых на себя (или возложенных на него законодательством) обязательств по ремонту арендованного имущества в установленный (разумный) срок.

Но арендодатель вправе обратиться с соответствующим иском только после письменного предупреждения арендатора о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок. Если такой попытки урегулировать отношения с арендатором не будет, суд откажет в принятии к рассмотрению иска о расторжении договора.

По требованию арендатора досрочное расторжение договора возможно при:

1) непредоставлении арендатору в пользование имущества, предусмотренного договором, либо создании препятствий для пользования им в соответствии с назначением;

2) выявлении в имуществе, переданном арендатору, недостатков, препятствующих пользованию им, за которые арендодатель несет ответственность;

3) непроведении арендодателем в положенный срок капитального ремонта имущества, обязанность проведения которого возлагается на него;

4) непригодности имущества для использования в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает.

На арендатора не возлагается обязанность предварительно направлять контрагенту письменное предупреждение с предложением исполнить обязательство или устранить нарушение в разумный срок. Однако до обращения в суд он должен направить арендодателю предложение расторгнуть договор и может предъявить соответствующий иск лишь в случае отказа от этого предложения либо неполучения ответа на него в установленный срок. Такой срок указывается в предложении, а при его отсутствии — в тридцать дней.

Ни одна из сторон не несет ответственности за невыполнение обязательств по договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо их воли и желания; и которые нельзя предвидеть или избежать (форс-мажорные обстоятельства). Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

Сторона, не исполняющая своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, договор может быть расторгнут арендатором и арендодателем путем направления уведомления другой стороне.

При неуплате арендатором арендных платежей в установленные договором сроки за объекты государственной собственности в Москве начисляются пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки. Исковая давность — 3 года с даты предъявления претензии.

Пени начисляются:

\* при заключении договора аренды — по истечении 14 дней со дня регистрации договора аренды;

\* при поквартальной оплате аренды — с шестого числа первого месяца квартала;

\* при помесячной оплате — с шестого числа каждого месяца;

\* при перерасчете арендной платы — по истечении 14 дней со дня подписания расчетов арендной платы арендатором и арендодателем.

Пени начисляются во всех случаях по день перечисления (уплаты) аренды, указанный на платежном документе.

Список литературы

1. Международный пакт о гражданских и политических правах Семейный кодекс РФ.
2. Конституция РФ.
3. Гражданский кодекс РФ.
4. Уголовный кодекс РФ.
5. Федеральный закон от 28 марта 1998 г. "О воинской обязанности и военной службе".
6. Федеральный закон "О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию" от 15 августа 1996 г.
7. Федеральный закон от 12 января 1996 г. "О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности"
8. Федеральный закон от 26 сентября 1997 г. "О свободе совести и о религиозных объединениях"
9. Указ Президента РФ от 25 мая 1992 г. "О порядке организации и проведения митингов, уличных шествий, демонстраций и пикетирования" (утратил силу)
10. Баглай М. В. , Габричидзе Б. Н. Конституционное право РФ: Учебник. –М.: НОРМА, 2006.
11. Воеводин Л. Д. Юридический статус личности в России. Учебное пособие. –М.: МГУ, ИНФРА-М –НОРМА, 2002.
12. Конституционное право. Учебное пособие./Авт. и сост. Богданова Н. А. –М.: Владос, 2005.
13. Права человека./ Под ред. Е. А. Лукашева. –М.: НОРМА,1994.

1. Права человека./ Под ред. Е. А. Лукашева. –М.: НОРМА,1994.С.118. [↑](#footnote-ref-1)
2. Воеводин Л. Д. Юридический статус личности в России. Учебное пособие. –М.: МГУ, ИНФРА-М –НОРМА, 2002.С.86. [↑](#footnote-ref-2)
3. Конституционное право. Учебное пособие./Авт. и сост. Богданова Н. А. –М.: Владос, 2005.С.104. [↑](#footnote-ref-3)
4. Баглай М. В. , Габричидзе Б. Н. Конституционное право РФ: Учебник. –М.: НОРМА, 2006.С.93. [↑](#footnote-ref-4)
5. Права человека./ Под ред. Е. А. Лукашева. –М.: НОРМА,1994.С.91. [↑](#footnote-ref-5)