**Виды прав граждан на земельные участки. Действия государственных органов, нарушающих права и свободы граждан в области земельных правоотношений**

Гималетдинова И.М.

Действующее законодательство содержит перечень видов прав, по которым как юридические лица, так и граждане могут получить земельные участки. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 36 Конституции РФ, владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Владеть – означает устанавливать границы своего земельного участка и требовать от государственных органов, в том числе и судов, их защиты от посторонних лиц и органов управления; пользоваться – эксплуатировать полезные свойства земли и извлекать при этом доходы; распоряжаться – передавать (продавать и в иных формах отчуждать) земельные участки другим лицам.

Право частной собственности граждан и их объединений возникает в порядке и способом, определенными законодательством Российской Федерации и ее субъектов. Так, приобретение земельных участков в частную собственность для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства, а также под индивидуальные жилые дома и хозяйственные постройки граждан в городах, поселках и сельской местности регулируется законом “О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства” от 24 декабря 1992 г. Данный закон предоставляет право гражданам, получившим земельные участки в частную собственность, продавать их другим гражданам Российской Федерации независимо от сроков приобретения права собственности на продаваемый земельный участок в пределах норм предоставления земельных участков.

Одновременно следует отметить, что ряд субъектов Российской Федерации не восприняли положения об установлении частной собственности и предоставляют гражданам землю по договору аренды или на праве бессрочного (постоянного) временного пользования. Несмотря на это, государственные органы часто нарушают права граждан и по вышеуказанным договорам. Так, в ряде случаев местная администрация отказывает выдать свидетельство на праве пользования земельным участком в порядке наследования и предлагает наследнику выкупить участок либо взять его в долгосрочную аренду [1]. Следует отметить, что это противоречит ст. 37 Земельного Кодекса РСФСР, где при переходе права собственности на строение переходит и право пользования земельным участком, а также п. 1 Указа Президента РФ от 7 марта 1996 г. № 337 “О реализации конституционных прав граждан на землю”, где указано, что запрещается обязывать граждан, имеющих указанные земельные участки, выкупать их или брать в аренду. На основании изложенного и ст. 1-3 Закона РФ “Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан” (№ 4866-1 от 27 апреля 1993 г.), гражданам следует обращаться в суд за защитой нарушенных прав.

Так, в соответствии со ст. 1 Закона “Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан”, каждый гражданин вправе обратиться с жалобой в суд, если считает, что неправомерными действиями (решениями) государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, государственных служащих нарушены его права и свободы. Ст. 2 Закона гласит, что к действиям (решениям) государственных органов местного управления, которые могут быть обжалованы в суде, относятся коллегиальные и единоличные действия (решения), ставшие основанием для совершения действий (принятия решений), в результате которых:

нарушены права и свободы гражданина;

созданы препятствия осуществлению гражданином его прав и свобод;

на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

На практике бывают и другие случаи, например, когда в результате решения районной управы без согласия землепользователя был перенесен забор для расширения дороги.

Однако в п. 3 ст. 37 Закона РФ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” сказано, что если решение органа государственной власти или органа местного самоуправления затрагивает интересы одного или нескольких членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, необходимо согласие в письменной форме собственников (владельцев, пользователей) данных земельных участков. Таким образом, если письменного согласия землепользователя в решении данного вопроса не было, следует обращаться в суд на основании ст. 1-3 Закона РФ “Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан”.

**Список литературы**

1. Юридический вестник. 2001. № 2.