

Оголь Владислав Леонидович

аспирант

Научный руководитель

Степаненко Равия Фаритовна

д-р юрид. наук, профессор

УВО «Университет управления «ТИСБИ»

г. Казань, Республика Татарстан

**ИССЛЕДОВАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
В РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ:
МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

Аннотация: в статье анализируются теоретико-методологические основы современного института ограничения прав на землю. Акцентируется внимание на особенности правового режима в Российской Федерации, особенностях национальной правовой системы и ее влиянии на современное состояние правоотношений в области земельного права.

Ключевые слова: догма права, ограничение прав, земельные права.

Конституция Российской Федерации провозглашает равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств (часть 1 статьи 19) [1].

Подразумевая под понятием «права человека» возможности обладать определёнными благами, необходимыми человеку для существования и развития в данных конкретных исторических условиях, законодатель, вместе с тем, не наделяет такими возможностями в равной степени всех [10]. Анализ действующего законодательства и предшествующих его принятию социально-экономических, политических, культурных и прочих факторов позволяет прийти к выводу о господствующем в российской правовой системе принципе равенства одноименных

субъектов. Безусловно, каждый человек обладает в понимании юснатурализма (естественного права) неотъемлемыми благами, удовлетворяющими его потребности как биологического существа.

Как известно, на территории России действует национальный режим, в соответствии с которым иностранные граждане и лица без гражданства равны с гражданами Российской Федерации в правах и обязанностях, при этом наиболее полное действие указанного режима осуществляется при регулировании личных прав и свобод, принадлежащих всем людям [4]. Однако, Основной закон России устанавливает отдельные ограничения для приобретения в собственность земельных участков гражданами иностранных государств и лицами без гражданства.

Данные положения Конституции нашли своё дальнейшее развитие и в нормах гражданского и земельного законодательства, конкретизирующих конституционный принцип национального режима и устанавливающих право иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц приобретать в собственность земельные участки на территории Российской Федерации. Тем самым Конституция Российской Федерации в качестве общего принципа российского законодательства устанавливает «национальный режим» для иностранных лиц и лиц без гражданства, т.е. в отношении прав и обязанностей приравнивает их к российским гражданам.

Реализуя свою конституционную обязанность, федеральный законодатель ввёл некоторые ограничения для иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц в осуществлении права землепользования, тем самым установив изъятия из национального режима регулирования права частной собственности на землю.

Требуется осмысления с точки зрения доктрины права и правоприменительной практики вопрос о возможности пересмотра уже принятых судебных актов в отношении жителей Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, которые до 04 октября 2022 года с точки зрения российской юрисдикции признавались иностранными гражданами, а после – таковыми быть перестали, в связи с приобретением

гражданства Российской Федерации, т.е. основания для применения к ним запрета на обладание на праве собственности земельными участками в приграничных территориях Российской Федерации отпали.

Заслуживает особого внимания научная концепция Р.Ф. Степаненко, считающей, что целесообразность того или иного правового феномена следует рассматривать с помощью междисциплинарного подхода, включающего в себя философско-правовые, социолого-правовые, антрополого-юридические, историко-правовые, психолого-правовые, политико- и экономико-правовые, а также юридические внутри- и межотраслевые (общеправовые) проблемы изучения и анализа исследуемых вопросов, что отмечается в работах автора [7, 8]. Данные положения всецело применимы и к изучению вопроса ограничений права собственности в отношении лиц, приобретших в силу тех или иных факторов гражданство Российской Федерации.

Теоретическое осмысление реального процесса толкования и оценки правовых норм, ограничивающих права иностранцев на владение, пользование и распоряжение земельными участками на территории Российской Федерации, предполагает установление «догмы права», т.е. подлинного содержания смысла нормативно-правового регулирования данной сферы общественных отношений [5].

Юридический догматизм может рассматриваться в плане как юридической практики, так и правового мышления и правопонимания. Как справедливо замечает В.Н. Жуков, «цель юридической догматики в том, чтобы, изучив позитивное право, так его сконструировать, чтобы оно стало эффективным регулятором общественных отношений [3]. Догматическое осмысление норм гражданского и земельного законодательства, ограничивающих права иностранцев на владение, пользование и распоряжение земельными участками на территории Российской Федерации, заключается в необходимости решения конкретных практических проблем социальной жизни.

С.С. Сониева и Н.Ш. Малакшинова указывают на особый приоритет в развитии приграничных территорий, экономическое состояние которых во многом определяет земельно-хозяйственный потенциал России, а поскольку реальные

экономические и финансовые возможности принадлежат фактическим обладателям земельных участков, то создание преимущественных условий для приобретения в собственность земельных участков гражданами Российской Федерации имеет существенное значение, даже если в результате этого будут ограничены права иностранных граждан на владение, пользование и распоряжение земельными участками на территории Российской Федерации [6].

Другое исследование, проведённое Строевым Е.С., имеет также важное значение при раскрытии вопроса о догматическом осмыслении исследуемого института, поскольку его содержание характеризуется большим упором на понятийный аппарат, что позволило автору обосновать заявленные в работе предположения. Строев Е.С. пришёл к выводу о том, что земельно-ресурсный потенциал при неправильной правовой базе может превратиться из средства естественного восстановления экономики и достояния будущих поколений в отчуждаемый товар, источник правовых споров и экологических проблем. Федеральный законодатель, осуществляя соответствующее регулирование, во-первых, обязан обеспечивать защиту конституционно значимых ценностей и соблюдать баланс конституционных прав. Во-вторых, он должен исходить из приоритета права российских граждан иметь в собственности, обеспечивая рациональное и эффективное использование земли и её охрану, защиту экономического суверенитета Российской Федерации, целостность и неприкосновенность её территории Конституции Российской Федерации [9].

Догматическая юриспруденция, применительно к институту права собственности иностранцев на земельные участки, представляет собой основу в познании философии и логики законодателя при установлении данных норм, играет важную роль в обозначении границ исследуемой сферы правоотношений, их взаимосвязи с другими сферами, выделении их внутренней структуры и отличительных признаков, способствуя тем самым достижению правовой определённости в охране, защите и регулировании данных общественных отношений.

Представляется, что именно такой «догмой» и руководствовался законодатель при регулировании вопросов, связанных с ограничением прав иностранцев

на обладание на праве собственности земельными участками в приграничных территориях Российской Федерации, создав в результате такого осмысления правовую базу, надёжно гарантирующую охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 года) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 14.12.2022).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 14.12. 2022).
3. Жуков В.Н. Юриспруденция как наука: возвращение к забытым истинам / В.Н. Жуков // Государство и право. – 2017. – №9. – С. 5–24. – EDN ZEIKMP.
4. Марышева Н.И. Принцип национального режима иностранных граждан по российскому законодательству / Н.И. Марышева, И.О. Хлестова // Вестник Института законодательства Республики Казахстан. – 2013. – №4 (32). – С. 118–126. – EDN YWVPUD.
5. Сайфуллин А.И. Развитие методологических подходов в юридической науке: советский и постсоветский период / А.И. Сайфуллин // Право, экономика и управление: состояние, проблемы и перспективы: сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, Чебоксары, 11 февраля 2022 года. – Чебоксары: ИД «Среда», 2022. – С. 264–267. – EDN FVZKVD.
6. Сониева С.С. Экономическая основа суверенитета государства и приобретение земли в собственность иностранцами в Российской Федерации / С.С. Сониева, Н.Ш. Малакшинова // Проблемы и перспективы развития государства и права в XXI веке : Материалы VI международной научно-практической конференции, посвященной 10-летию Юридического факультета, Улан-Удэ, 18–21 июня 2015 года / под редакцией И.А. Шаралдаевой. – Улан-Удэ: Восточно-

Сибирский государственный университет технологий и управления, 2015. – С. 38–43. – EDN USEIGD.

7. Степаненко Р.Ф. Общеправовая теория маргинальности: основные подходы и цели / Р.Ф. Степаненко // Государство и право. – 2015. – №5. – С. 30–39. – EDN TUJCHH.

8. Степаненко Р.Ф. Правовое содержание социально-экономической категории «качество жизни»: аналитический дискурс / Р.Ф. Степаненко // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Юридические науки. – 2021. – Т. 25. – №2. – С. 376–394. – DOI 10.22363/2313–2337–2021–25–2–376–394. – EDN QOZNEE.

9. Строев Е. Земельный вопрос в России / Е. Строев, С. Волков // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. – 2002. – №4. – С. 16. – EDN RBTXDT.

10. Шмелева Г.Г. Юридические гарантии прав человека: общетеоретический аспект / Г.Г. Шмелева // Права человека – высшее достижение современной цивилизации: материалы научно-практической конференции, Симферополь, 27 ноября 2015 года. – Симферополь: Общество с ограниченной ответственностью «Издательство Типография «Ариал», 2016. – С. 268–273. – EDN YMMZSX.