



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Гудкова Виктора Александровича на нарушение его конституционных прав положением пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации

город Москва

12 мая 2005 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, А.Л.Кононова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, А.Я.Сливы, О.С.Хохряковой, Б.С.Эбзеева, В.Г.Ярославцева,

заслушав в пленарном заседании заключение судьи А.Я.Сливы, проводившего на основании статьи 41 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" предварительное изучение жалобы гражданина В.А.Гудкова,

установил:

1. Согласно пункту 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 данного Кодекса, в двухнедельный срок со дня поступления указанного в пункте 5 данной статьи заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с пунктом 2 статьи 28 данного Кодекса, а в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 данного Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования либо готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации гражданин В.А.Гудков оспаривает конституционность положения пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Как следует из представленных материалов, заявитель обратился в Арбитражный суд Московской области с иском о понуждении администрации Одинцовского района Московской области заключить договоры купли-продажи двух земельных участков, на которых находятся принадлежащие ему на праве собственности магазины и в отношении которых ранее были заключены договоры аренды. Суд, придя к выводу, что статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации обязывает уполномоченный орган местного самоуправления заключить соответствующий договор купли-продажи, своим решением, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, исковые требования В.А.Гудкова удовлетворил. Однако рассматривавший дело в кассационном порядке Федеральный арбитражный суд Московской области, полагая, что выбор вида права, на котором собственнику недвижимости предоставляется земельный участок, принадлежит органу исполнительной власти или местного самоуправления, в иске отказал. Высший Арбитражный Суд Российской Федерации не нашел оснований для пересмотра дела в порядке надзора.

Заявитель утверждает, что конституционное право гражданина иметь землю в частной собственности не может быть поставлено в зависимость от волеизъявления уполномоченного органа, а потому из пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации вытекает обязанность органов публичной власти предоставить ему земельные участки только в собственность и заключить соответствующие договоры купли-продажи, и просит проверить оспариваемое законоположение на соответствие статьям 2, 9 (часть 2), 18, 35 (часть 2) и 36 (часть 1) Конституции Российской Федерации.

2. Согласно Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (статья 9, часть 2); граждане и их объединения вправе иметь землю в частной собственности (статья 36, часть 1). Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (статья 36, часть 3, Конституции Российской Федерации). Таким федеральным законом, регламентирующим в том числе условия и порядок приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, является Земельный кодекс Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, имеют исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права их аренды в порядке и на условиях, установленных данным Кодексом, федеральными законами. На возникающие при этом правоотношения в полной мере распространяется правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации, в силу которой государство, закрепляя в законе право на приватизацию, обязано обеспечить возможность его реализации гражданами, гарантируя при передаче определенного имущества в собственность субъектов частного права соблюдение принципов и норм, предусмотренных Конституцией Российской Федерации (Постановление от 3 ноября 1998 года № 25-П по делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации").

Как установлено Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с данным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности (пункт 2 статьи 15); оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и данным Кодексом; земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность; земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (пункты 1 и 2 статьи 27); так, не подлежат приватизации земельные участки общего пользования (пункт 12 статьи 85).

Из пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в системной связи с иными названными его нормами вытекает, таким образом, обязанность исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 данного Кодекса, - с учетом обеспечения баланса публичных и частных интересов - подготовить проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направить его заинтересованному лицу - собственнику расположенного на этом участке здания, строения, сооружения.

Если указанное лицо обращается с заявлением о приобретении права собственности на земельный участок путем заключения договора купли-продажи, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления не направляет заявителю проект договора купли-продажи либо предлагает заключить договор аренды, собственник объекта недвижимости может обратиться в суд с заявлением о признании ненормативных правовых актов, действий (бездействия) этих органов незаконными. Рассматривая такие дела, суды оценивают доводы исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления о невозможности продажи спорного земельного участка в связи с его ограничением в обороте, запретом приватизации, установленным федеральным законом, либо в связи с его резервированием для государственных или муниципальных нужд (отнесением их к землям общего пользования) на основе соответствующих правовых актов органов публичной власти, использованием для иных публичных целей.

Таким образом, само по себе оспариваемое положение пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в нормативном единстве с другими указанными положениями данного Кодекса и в системе действующего правового регулирования не может рассматриваться как нарушающее конституционные права заявителя в его конкретном деле, а потому данная жалоба не является допустимой в силу пункта 1 статьи 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации".

3. Кроме того, доводы, приведенные в жалобе, свидетельствуют о том, что заявитель, по существу, выражает несогласие с вынесенными по его делу судебными решениями.

Однако разрешение такого рода вопросов означало бы исследование и оценку фактических обстоятельств дела, что не относится к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации,

как она установлена статьей 125 Конституции Российской Федерации и статьей 3 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации".

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктами 1 и 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

определил:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Гудкова Виктора Александровича, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", в соответствии с которыми жалоба признается допустимой, и поскольку разрешение поставленного в ней вопроса Конституционному Суду Российской Федерации неподведомственно.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

3. Настоящее Определение подлежит опубликованию в "Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации".

Председатель  
Конституционного Суда  
Российской Федерации  
В.Д.Зорькин

Судья-секретарь  
Конституционного Суда  
Российской Федерации  
Ю.М.Данилов