

**К вопросу о сохраняющихся юридических сложностях в предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства для отдельных категорий граждан по законодательству Российской Федерации**

**И. В. Тюрин**

старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин РЭУ им. Г. В. Плеханова.  
Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,  
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.  
E-mail: tyurin.iv@rea.ru

**В. А. Ларкин**

студент 3-го курса факультета экономики и права РЭУ им. Г. В. Плеханова.  
Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,  
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.  
E-mail: valekk3g@mail.ru

**Н. А. Неживой**

студент 3-го курса факультета экономики и права РЭУ им. Г. В. Плеханова.  
Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,  
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.  
E-mail: nezhivogo@yandex.ru

**On the Issue of Continuing Legal Difficulties in Land Plots for Individual Housing Construction Providing for Certain Categories of Citizens Under the Law of the Russian Federation**

**I. V. Tyurin**

Senior Lecture of the Department of Civil Legal Disciplines of the PRUE.  
Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,  
Moscow, 117997, Russian Federation.  
E-mail: tyurin.iv@rea.ru

**V. A. Larkin**

Third-Year Student of the Faculty of Economics and Law.  
Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,  
Moscow, 117997, Russian Federation.  
E-mail: valekk3g@mail.ru

**N. A. Nezhivoy**

Third-Year Student of the Faculty of Economics and Law.  
Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,  
Moscow, 117997, Russian Federation.  
E-mail: nezhivogo@yandex.ru

**Аннотация**

Целью настоящей статьи является рассмотрение и попытка теоретического разрешения ряда земельно-правовых проблем, связанных с организационно-правовой базой ведения индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации. Данные проблемы существуют уже не первый год и в силу их нерешенности не теряют своей актуальности. В рамках статьи авторами выделен круг проблем в сфере реализации земельных прав отдельными категориями российских граждан: инвалидами, членами многодетных семей и другими гражданами, имеющими законное право на получение земельных участков на

территории Российской Федерации на специальных льготных условиях. В статье приводится перечень категорий лиц, имеющих льготные права на земельные участки, раскрывается содержание их льготных прав, показаны сложности в их реализации. Авторами делается вывод о номинальном, а не реальном следовании в России принципу обеспечения государством доступного жилья для граждан и о неблагоприятных с социальной точки зрения последствиях применения такого формального подхода. В результате проведенного исследования были не только выявлены основные юридические сложности в механизме процедуры предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в Российской Федерации, но и объяснена логика появления данных сложностей, а также предложены возможные пути их устранения в будущем. Для этого авторами обосновывается и уточняется необходимость дальнейшего совершенствования земельного законодательства в области правового регулирования вопросов предоставления земельных ресурсов для целей жилищного строительства в Российской Федерации.

**Ключевые слова:** право собственности на земельный участок; инвалиды; многодетные семьи; социально-экономические права населения; социальное обеспечение граждан; льготные категории граждан; оборотоспособность земельных участков; земельные отношения; гражданские правоотношения; социальное государство; земельный фонд; имущественные права на землю.

### Abstract

The purpose of the article is to consider and to attempt to make a theoretical solution of a number of land law problems related to the organizational and legal framework for conducting individual housing construction in Russian Federation. These problems have been existing for many years and due to their unresolved status they do not lose their relevance. Within the framework of the article writing, the authors have identified a range of specific problems in the field of land rights realization by certain categories of Russian citizens, including disabled people, members of multi-child families and other citizens who have a legal right to receive land plots in the territory of the Russian Federation on special preferential terms. For this purpose, the article describes the existing list of categories of such persons who have preferential rights to purchase land plots, it reveals the content of their preferential rights, directly names the actual difficulties found in these rights implementation, and as a result, it concludes that the principle of providing affordable housing for citizens by the state in Russia is nominal only, but not real, and that the consequences of applying such a formal approach are unfavorable from a social point of view. As a result of the study, the main legal difficulties in the mechanism of the land plots granting to certain categories of citizens in the Russian Federation were not only identified and named, but also the appearance of these difficulties logic was explained, and possible ways to eliminate them in the future were proposed by the authors. For this purpose, the article thoroughly substantiates and clarifies the need for further improvement of land legislation in the field of regulation of the housing construction land resources provision in the Russian Federation.

**Keywords:** disabled people; large families; socio-economic rights of the population; social security of citizens; categories of citizens with preferential rights; legal turnoverability of land plots; land relations; civil legal relations; social state; land fund; land property rights.

В новейший период истории России в связи с тем, что уже три десятилетия подряд наше государство находится в процессе построения эффективной рыночной экономики, проблема недостаточно высокого уровня жизни граждан в значительной части сохраняется, усугубляясь не во всем удовлетворительным обеспечением социальной защиты отдельных групп населения.

В первую очередь это касается наиболее экономически незащищенных слоев населения, в частности, инвалидов, лиц пенсионного и предпенсионного возраста, а также тех граждан, которые по объективным причинам оказались в трудной жизненной ситуации и более не могут самостоятельно обеспечить себе достойный уровень жизни.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Конституции Российской Федерации, принятой всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.<sup>1</sup>, российское государство объявляется социальным, а это означает, что политика государства в большинстве своем ориентирована на обеспечение приемлемых условий жизни для всех членов общества, когда предполагается не только достижение достойного уровня жизни населения, но и всестороннее его развитие. Данное утверждение будет соответствовать действительности, только если, невзирая на любые, в том числе негативные, изменения в экономике нашего государства, доми-

<sup>1</sup> См.: Конституция Российской Федерации (в ред. от 14 марта 2020 г.) // Российская газета. – 1993. – № 237.

нирующим и приоритетным направлением публичной политики, будет оставаться поддержание необходимого и достойного уровня жизни граждан.

Отсюда следует вывод о том, что социальная защита прав и законных интересов российских граждан – это одна из наиболее важных задач для органов государственной власти Российской Федерации как социального государства. Непрерывная социальная защита населения, в частности граждан-соотечественников из групп с рисками экономического выживания, органично входит в состав непреходящих мероприятий социальной политики, проводимой в Российской Федерации.

В части 2 статьи 7 Конституции Российской Федерации также определено, что «в Российской Федерации охраняются труд и здоровье людей, устанавливается гарантированный минимальный размер оплаты труда, обеспечивается государственная поддержка семьи, материнства, отцовства и детства, инвалидов и пожилых граждан, развивается система социальных служб, устанавливаются государственные пенсии, пособия и иные гарантии социальной защиты».

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 39 Конституции Российской Федерации каждому лицу гарантируется социальное обеспечение в зависимости от наличия у него различных жизненных обстоятельств: при достижении определенного возраста, потере кормильца, получении инвалидности, болезни и в других случаях, которые точно установлены в законе.

В связи с вышесказанным представляется, что достижение отдельно взятым гражданином достойного уровня жизни (если он сам не в состоянии этого добиться по независящим от него, т. е. объективно неустранимым для него причинам) может происходить путем наделения его со стороны государства имуществом или имущественными правами, которые становятся тем самым ключевым, минимально необходимым условием для его дальнейшего развития.

Одной из законных форм предоставления имущества гражданам Российской Федерации, в том числе в специализированной льготной форме, является наделение их доступным земельным имуществом. При этом, как очевидно, предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям российских граждан, которые наиболее социально уязвимы, сегодня сохраняет особую актуальность, так как здесь затронута реализация и другого их неотъемлемого консти-

туционного права – права на жилище, прописанного в статье 40 Конституции РФ.

Значение и потенциал земельного фонда Российской Федерации в условиях решения достаточно непростой задачи по защите конституционных прав граждан невозможно переоценить. Земля, будучи природным объектом и ресурсом, составляет общий фундамент функционирования всего российского государства и любой его социально-экономической деятельности.

Более того, земля представляет собой непосредственный физический базис для жизнедеятельности всех народов, проживающих на территориях в составе Российской Федерации, как это прописано в части 1 статьи 9 российской Конституции. Это еще раз подчеркивает особую социальную значимость всех имеющихся отечественных земельных ресурсов, особенно для материально уязвимых категорий населения.

Понятие земельного участка легально закреплено в части 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г.<sup>1</sup> (далее – ЗК РФ), согласно которому земельный участок относится к группе недвижимых вещей, внешне выражен в виде части поверхности земли и характеризуется рядом признаков индивидуально определенной вещи.

Земельный участок как объект одновременно и земельных, и гражданских правоотношений обладает рядом специфических черт, среди которых отметим:

1. Земельный участок – есть всегда определенная поверхность земли. Данный признак позволяет рассмотреть любой земельный участок как некую территорию, измерение которой выражено в единицах площади (квадратных метрах, гектарах и т. д.).

2. Земельный участок в силу естественных причин находится в неразрывной связи со всем общероссийским земельным фондом, с совокупностью иных природных объектов. При данном ракурсе понятия отдельного земельного участка и земли как природного объекта и ресурса фактически совпадают.

3. Земельный участок всегда имеет некую степень легальной оборотоспособности, представляющей собой правовые способности и до-

<sup>1</sup> См.: Земельный кодекс Российской Федерации (в ред. от 15 октября 2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

пустимость такого участка быть отчуждаемым, переходящим по титулу от одного собственника или иного правообладателя к другому в порядке универсального правопреемства.

В части 3 статьи 129 части I Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г.<sup>1</sup> установлено, что земельные участки могут законно переходить от одного собственника к другому в той степени, в которой разрешен их оборот. Иначе говоря, оборотоспособность земельных участков – это определенный законом объем возможности по свободному распоряжению ими как объектами гражданских правоотношений для собственников и иных правообладателей по самостоятельному определению их юридической судьбы.

Приведенная выше информация свидетельствует о том, что, с одной стороны, в России достаточно давно заложены легальные основы для полноценного рыночного оборота большинства земельных участков, а, с другой стороны, это абсолютно не препятствует наличию возможности наделения отдельных представителей населения нашей страны земельными ресурсами на особых условиях, отличных от обычных рыночно-конкурентных, когда они их получают без общей очереди, по официально допустимым для того причинам.

Одной из социально востребованных и малообременительных для населения форм узаконенного оборота земельных участков является льготное, в первую очередь бесплатное (безвозмездное) их предоставление нуждающимся в них лицам из особых категорий граждан, четко перечисленных в положениях профильного законодательства.

С учетом необходимости неукоснительного соблюдения правового режима категорий целевого назначения и видов разрешенного использования земельных участков, установленного в самом общем виде в статье 7 ЗК РФ, видится абсолютно нецелесообразным предоставление земельных участков нуждающимся лицам для любых произвольных целей их деятельности, в том числе для крайне отдаленно связанных с обеспечением их минимального уровня социального благоденствия: иными словами, закон дол-

жен точно указать цели такого предоставления. В частности, законом предусмотрены конкретные случаи бесплатного предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства некоторым категориям граждан [4. – С. 20; 5. – С. 160].

Категории российских граждан, имеющих право на получение земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства (не только льготным путем), четко перечислены в законе. К их числу отнесены в первую очередь многодетные семьи, т. е. семьи, которые в своем составе имеют трех или более несовершеннолетних детей (согласно части 6 статьи 39.5 ЗК РФ).

На первый взгляд, достаточно узко сформулированный характер указанной федеральной льготы уточняется тем, что конкретный порядок предоставления земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства многодетным семьям утверждается сугубо на региональном уровне, в силу чего в различных субъектах Российской Федерации, могут быть предусмотрены непохожие друг на друга условия предоставления земельного участка, обусловленные уникальной региональной спецификой. Более того, смысл описываемой льготы по замыслу региональных властей может быть дополнительно расширен, и на такие земельные участки смогут претендовать уже семьи с двумя детьми в своем составе, хотя согласно статье 39.5 ЗК РФ, формально многодетными они не являются.

В то же время в целях достижения единообразия региональных законодательных практик в свою очередь федеральное законодательство разъясняет, что при получении земельного участка для занятия индивидуальным жилищным строительством семьи, имеющие трех и более детей, с 1 марта 2015 г. должны предварительно встать на учет в качестве лиц, имеющих законное право на такое получение земельного участка (норма была введена Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> См.: Гражданский кодекс Российской Федерации (в ред. от 8 декабря 2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

<sup>2</sup> См.: Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 27 декабря 2019 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2014 г. – № 26. – Ч. I. – Ст. 3377.

Как уже было сказано выше, на уровне каждого субъекта РФ устанавливается точный механизм процедуры получения земельного участка многодетной семьей, условия его предоставления, основания отказа в его предоставлении, а также предельно допустимые размеры предоставляемого участка. В дополнение к деятельности федеральных органов государственной власти и органов государственной власти субъектов РФ муниципальные органы власти могут предусмотреть обязательное условие о том, что многодетные семьи для наделения их земельным участком должны на момент наделения состоять на учете как нуждающиеся в жилом помещении, или же постановить о том, что такие семьи могут и не состоять на этом учете, но тогда они должны иметь другие основания для автоматической постановки на учет как нуждающиеся [6. – С. 22].

На местном уровне управления в зависимости от потребностей локального населения может быть разработана и введена в правовое поле любая иная мера социальной поддержки через предоставление земли, отличная от предоставления земельного участка именно для ведения индивидуального жилищного строительства, однако данный вопрос не является предметом настоящей работы.

Если многодетная семья получила в собственность одного из своих членов земельный участок для индивидуального жилищного строительства единожды, то прочие члены этой семьи после такого получения уже не смогут получить другой земельный участок по аналогичному основанию. Здесь следует иметь в виду, что согласно общей норме статьи 39.19 ЗК РФ любое бесплатное предоставление в собственность земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан, в том числе многодетным, осуществляется лишь однократно.

К сожалению, федеральный законодатель не уточнил, к каким правовым последствиям, с точки зрения законного претендования на имеющийся или уже на новый земельный участок, может привести образование еще одной или нескольких многодетных семей на базе уже существующей (например, если повзрослевшие дети заводят свои собственные многодетные семьи, но продолжают при этом жить вместе с родителями в границах все того же земельного участка). Возможно, данный вопрос необходимо решать именно региональному или даже муниципально-

му уровням публичной власти исходя из территориальных возможностей имеющегося в их ведении земельного фонда.

Льготными правами на получение земельных участков действующее законодательство наделяет категорию работников, которую условно можно назвать специалистами-профессионалами, на постоянной основе осуществляющими свою основную трудовую деятельность на территории определенного муниципального образования. Конкретный перечень должностей таких работников не закреплен на федеральном уровне (лишь упомянута сама льготная категория таких специалистов во взаимосвязанных подпункте 7 части 2 статьи 39.10 и подпункте 5 части 1 статьи 39.5 ЗК РФ); он определяется сугубо региональной спецификой и утверждается на уровне законодательства каждого субъекта РФ.

К числу данных специалистов вполне обоснованно можно отнести не любых российских граждан, связанных с конкретным местным образованием долгосрочными трудовыми правоотношениями, а именно работников в профильных сферах, имеющих особую критическую значимость для обеспечения муниципальных нужд в сфере образования, культуры, сельского хозяйства и т. д.

Для данной категории граждан предусмотрен специальный порядок предоставления земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства. Первоначально они получают такой участок для целей строительства не в частную собственность, а на правах безвозмездного пользования на срок не более пяти лет. По истечении пяти лет, при непрерывном соблюдении такого условия, как использование земельного участка по его целевому назначению, они получают право оформления титула собственности на участок.

Подводя итоги, отметим, что точечный спрос на отдельных или даже уникальных специалистов в том или ином субъекте РФ логически приводит, с одной стороны, к ожидаемому повышению положительной социальной мобильности некоторых групп населения и делает для них более доступными региональные и муниципальные земельные ресурсы. С другой стороны, потребность публичных образований в специалистах определенных профессий может со временем меняться, и федеральный закон ее никак в этом не ограничивает. Поэтому длительность земельных правоотношений безвозмездного пользования земельным участком, без которых никак не

возникнет в дальнейшем искомое льготное право на приобретение участка в собственность, может прямо вытекать из длительности правоотношений, только уже трудовых.

Иными словами, утрата по объективным причинам социально-экономического спроса на работу отдельно взятого специалиста по истечении пятилетнего срока его трудового договора с последующим непродлением такого договора, делает для него льготное получение земли в собственность попросту недостижимым по независящим от работника причинам.

Представляется интересным тот факт, что, начиная с 2015 г., круг категорий граждан, которые признаются законом льготниками и имеют право на бесплатное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ограничен только теми лицами, которые нуждаются в реальном улучшении своих жилищных условий. Смеем предположить, что в связи с этим наметилась тенденция поиска и предложения альтернативных вариантов предоставления жилья, минуя выделение земельного участка именно для целей индивидуального жилищного строительства.

Еще одна категория лиц, претендующих на земельные участки в льготном порядке, – инвалиды, а также семьи, в которых проживает ребенок-инвалид. Как отмечают ученые, исходя из статистических данных численность инвалидов в нашей стране непрерывно возрастает примерно на 8–9% каждый год [2. – С. 15].

Можно сделать логичный вывод о том, что численность инвалидов, проживающих в Российской Федерации, все еще крайне велика. В частности, по данным Федерального реестра инвалидов, по состоянию на сентябрь 2020 г. в Российской Федерации насчитывалось приблизительно 11,03 млн инвалидов, в том числе около 700 тыс. детей-инвалидов<sup>1</sup>. Таким образом, не возникает никаких сомнений в том, что и по сей день в этой части российской социальной среды сохраняется достаточно высокий уровень потенциального спроса на земельные ресурсы, а значит, есть и постоянная необходимость его законного обеспечения государством [1. – С. 56–57].

Легальное определение понятия «инвалид» приводится в статье 1 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»<sup>2</sup> (далее – ФЗ об инвалидах). Инвалидом в соответствии с названным нормативным правовым актом признается «лицо, которое имеет нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость его социальной защиты». При этом ограничение жизнедеятельности лица здесь понимается как полная или частичная утрата способности и возможности обслуживать себя, передвигаться без посторонней помощи, заниматься любой трудовой деятельностью, обучаться и т. д.

Здесь можно сделать вывод, что право получения в собственность земельного участка для ведения индивидуального жилищного строительства в отношении этой категории граждан было вполне обоснованно закреплено на федеральном уровне (в абзаце 20 ст. 17 ФЗ об инвалидах и в корреспондирующем ему подпункте 7 ч. 1 статьи 39.5 ЗК РФ). Более того, как гласит закон, такие граждане имеют право на получение земельного участка вне какой-либо очереди.

Что же касается регионального уровня законодательства, то там может быть самостоятельно решен вопрос о дополнительных [т. е. не ограничивающих, а дополняющих федеральные льготы] льготах при предоставлении земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства в пользу инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов [3. – С. 72]. Впрочем, о фактической недоступности для инвалидов законодательно закрепленной в их отношении земельно-правовой льготы в отдельных жизненных ситуациях говорить все же приходится, о чем еще будет сказано позднее.

Еще одной льготной категорией по получению земельных ресурсов в Российской Федерации выступают герои СССР, России, Труда и кавалеры ордена Трудовой Славы. Они также имеют право на бесплатное получение земельного

<sup>1</sup> Численность инвалидов в Российской Федерации, федеральных округах и субъектах Российской Федерации. Федеральный реестр инвалидов. – URL: <https://sfri.ru/analitika/chislennost> (дата обращения: 15.12.2020).

<sup>2</sup> См.: Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (в ред. от 8 декабря 2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. – № 48. – Ст. 4563.

участка в собственность для целей индивидуального жилищного строительства.

Право это, как и в случае с описанными нами ранее правами инвалидов, закреплено в профильных федеральных законах, устанавливающих особый правовой статус для данных физических лиц (ч. 4 ст. 5 Закона Российской Федерации от 15 января 1993 г. № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы»<sup>1</sup>).

Обратим внимание на то, что, помимо рассмотренных выше федеральных льготников, в нашей стране существуют и другие легально определенные группы физических лиц с льготными правами на получение в собственность земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства, что предусматривается исключительно на региональном уровне законодательства. Это могут быть матери- или отцы-одиночки, малообеспеченные граждане, бывшие государственные служащие органов государственной власти субъектов РФ, вышедшие на пенсию по возрасту, и прочие категории лиц, указанные в законах отдельных субъектов РФ.

Во исполнение положений упомянутых нами статей, действующих федеральных и региональных нормативных правовых актов, официально закрепляющих льготное право отдельных категорий граждан России на получение участков земли в собственность, на сегодняшний день приняты и стабильно реализуются соответственно федеральные и региональные целевые программы, которые направлены на поэтапное улучшение жилищных условий категорий граждан, перечисленных нами выше. В частности, примером внедрения таких программ на национальном уровне можно назвать Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> См.: Закон Российской Федерации от 15 января 1993 г. № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» (в ред. от 6 июня 2019 г.) // Российская газета. – 1993. – № 27.

<sup>2</sup> См.: Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными

Сказанное подчеркивает то важное обстоятельство, что, на первый взгляд, описанные нами положения принятых законов, не являются формально-декларативными, а имеют непосредственное практическое воплощение с конкретными формами государственной имущественной поддержки.

Тем не менее нельзя с уверенностью сказать, что правоприменительная ситуация в настоящее время абсолютно безоблачна, поскольку существующий легальный механизм предоставления земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства отдельным категориям российских граждан сохраняет в себе ряд достаточно заметных и существенных проблем, о которых уже говорилось выше.

Так, среди подобных проблем можно выделить трудности в реализации инвалидами их законного права на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства именно в порядке первоочередности. Зачастую граждане-инвалиды сталкиваются с непризнанием их нуждающимися в улучшении своих жилищных условий, что препятствует наделению их земельными участками для строительства жилья. Подтверждением этому служат определенные случаи защиты инвалидами своих земельных прав в практике российских судов.

Обратимся к рассмотрению апелляционного определения Пермского краевого суда, вынесенного в 2012 г.<sup>3</sup> В данном деле истец требовал отменить решение Ленинского районного суда г. Перми, согласно которому, районный суд отказал признать неправомерным решение городского департамента земельных отношений об отказе в предоставлении земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства на основании того, что истец является инвалидом первой группы без установления срока такой инвалидности.

услугами граждан Российской Федерации» (в ред. от 5 ноября 2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2018. – № 3. – Ст. 546.

<sup>3</sup> См.: Апелляционное определение Пермского краевого суда от 12 ноября 2012 г. по делу № 33-10172. «Судебные и нормативные акты Российской Федерации». – URL: [https://sudact.ru/regular/doc/qknaCDMPuz14/?page=3&regular-court=&regular-date\\_from=&regular-case\\_doc=33-10172&regular-lawchunkinfo=&regular-workflow\\_stage=&regular-date\\_to=&regular-area=&regular-txt=&\\_id=1608492735476&regular-judge=.](https://sudact.ru/regular/doc/qknaCDMPuz14/?page=3&regular-court=&regular-date_from=&regular-case_doc=33-10172&regular-lawchunkinfo=&regular-workflow_stage=&regular-date_to=&regular-area=&regular-txt=&_id=1608492735476&regular-judge=)

Суд Пермского края пришел к выводу о том, что у истца отсутствуют законные основания на получение земельного участка и оспариваемое истцом решение суда сохраняет юридическую силу. В то же время краевой суд в своем решении основывался на том, что в национальном законодательстве прописана прямая зависимость права инвалида на первоочередное получение земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства от наличия нуждаемости у такого инвалида в улучшении его жилищных условий.

При рассмотрении дела судом было установлено, что истец не был предварительно поставлен на учет как нуждающийся в улучшении своих жилищных условий в силу того фактического обстоятельства, что обеспеченность истца и всех членов его семьи общей жилой площадью составляла 12,83 квадратных метра на человека, что несущественно, но все же было больше учетной нормы обеспечения жилой площадью в размере 12 квадратных метров на человека.

Очевидно, что сделанные в этом случае судом выводы о невозможности получения инвалидом земельного участка для ведения индивидуального жилищного строительства без предшествующего этому официального признания его нуждающимся в улучшении жилищных условий, по существу неправильны, являются следствием слепого и формального следования букве закона, т. е. они не учитывают реальные социально-экономические потребности отдельных граждан в земельных ресурсах, доступность которых гарантирует законодательство.

К сожалению, подобная практика может наблюдаться и в других регионах нашей страны. Здесь, на наш взгляд, прослеживается негативная особенность понимания правоприменителем процедуры реализации прав инвалидов на получение ими земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства.

Процедура де-факто начинает им восприниматься в качестве возможной только при вынесении соответствующего решения суда, подтверждающего законность притязаний заявителя, что явно идет вразрез с целями введения земельной льготы, регламентированной в статье 17 ФЗ об инвалидах и не требующей дополнительного доказывания законности своих прав.

Таким образом, можно сделать вполне естественный вывод о том, что при наличии необходимости в правовом закреплении той или иной правовой гарантии, особенно в пользу граждан, испытывающих объективные трудности в достижении своего социального благоденствия, недостаточно просто нормативно зафиксировать гарантию в тексте закона, необходимо разработать эффективный и самое главное удобный и понятный для граждан механизм ее реализации на практике. В противном случае, как показывает отечественная практика, любая правовая гарантия будет всего лишь номинальной, а провозглашаемая, но не работающая с полезным эффектом социальная политика государства, не будет соответствовать интересам граждан.

### Список литературы

1. *Анисимов А. П.* Земельные участки для индивидуального жилищного строительства: проблемы и парадоксы современного законодательства // *Имущественные отношения в РФ.* – 2009. – № 3. – С. 53–62.
2. *Воронцова М. В., Коротенко Н. С., Морозова И. И.* Механизмы реабилитации граждан с ограниченными возможностями (региональный опыт) : монография. – Таганрог : Издатель А. Н. Ступин, 2011.
3. *Горелова И. Н.* Социальные и правовые проблемы землепользования в сфере индивидуального жилищного строительства // *Дискуссия.* – 2012. – № 6. – С. 72–78.
4. *Прокофьева Л. М., Рыбальченко С. И.* Поддержка семьи, материнства и детства в регионах России // *Народонаселение.* – 2013. – № 4 (62). – С. 18–28.
5. *Рыбалка М. В., Елисеева И. А.* Проблемы предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан // *Развитие общественных наук российскими студентами.* – 2017. – № 6. – С. 159–163.
6. *Фаттахова Р. Р.* Предоставление земельных участков льготным категориям граждан // *Вестник УЮИ.* – 2016. – № 2 (72). – С. 21–26.