***Ассоциация Адвокатов России за Права Человека***



 

Москва, 115191, ул. Малая Тульская, д.16, офис 26 e-mail: [rusadvocate@inbox.ru](mailto:rusadvocate@inbox.ru), [www.rusadvocat.com](http://www.rusadvocat.com/)

**Москва**

**№1572/2022 «09» декабря 2022г.**

**Доклад за 2022 год**

**Тема: Право собственности в России**

**Оглавление**

**Глава I. Статистические данные Ассоциации Адвокатов России за Права Человека за 2022 г. в сфере права собственности………………………………………………стр. 3**

**Глава II. Основные проблемы права собственности в России …………………..стр. 5**

**Глава III. Проблема права собственности на примере частного газопровод …стр. 7**

**Материалы для подготовки доклада:**

1. Статистика соблюдения права собственности в России приемной Ассоциации Адвокатов России за Права Человека;
2. Копии материалов дел и обращений более 4 500 граждан и организаций за 2022 год;
3. Судебная практика дефенсоров Ассоциации Адвокатов России за Права Человека.

**Тема**

Отчетный доклад за 2022 год по обращениям по вопросам соблюдения права собственности в России.

**Глава I**

**Статистические данные Ассоциации Адвокатов России за Права Человека за 2022 г. в сфере права собственности**

Право собственности в России гарантировано статьей 17 Всеобщей декларации прав человека, ст. 35 Конституции РФ, ст. 209 ГК РФ и другим законодательством.

Под правом собственности, согласно ГК РФ, понимается право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В России одно из самых либеральных законодательств в мире, регулирующих право собственности – в России существует возможность приобретения имущества самими гражданами России без ограничений, иностранными гражданами, лицами без гражданства, которые могут приобретать, в том числе земли сельскохозяйственного назначения, промышленные земли, жилую и нежилую недвижимость и т.д., в отличие от ряда зарубежных стран, где существует запрет на приобретение, например, сельхозземель иностранцами или иные ограничения.

Однако в России существует проблема защиты права собственности от посягательства третьих лиц, размер компенсации за утраченную собственность, количество неоформленного права собственности и нежелание людей оформлять право собственности ради ухода от уплаты налогов, вторая причина – паттернализм.

С 2021 года активно ведется работа по выявлению неоформленного имущества – земельных участков, зданий, сооружений, помещений, машино-мест и т.д., так как отсутствие учета создаёт возможность для злоупотреблений. По оценкам Росреестра, в России около 25 миллионов земельных участков и объектов капитального и незавершенного строительства являются бесхозными. Такое имущество есть практически во всех регионах. При этом заброшенные земли и пустующие здания создают местным властям немало проблем и нередко становятся объектом мошеннических действий.  
В 2021 году выявлять бесхозные участки, дома и квартиры поручили органам местного самоуправления. Однако до сих пор в законодательстве не записано, что делать с этим имуществом дальше. Исправить это призван законопроект сенаторов и депутатов, который Госдума приняла в первом чтении на пленарном заседании 7 декабря 2022 года.  
  
Законопроектом предлагается сначала ставить заброшенные земли и бесхозные дома на учет, а потом оформлять на них право муниципальной или государственной собственности. Этим муниципалитеты смогут решить многие проблемы, например, предоставить жилье нуждающимся, а земли — сельхозпроизводителям.

Что касается неоформленного имущества – его учет также ведется, и первые данные должны появиться в самое ближайшее время.

Важно отметить, то территория России составляет 12,5% земельных ресурсов планеты. Причем земельный фонд России располагает 3,3 % мировых сельскохозяйственных угодий.

Среди всех приватизированных в России земель 59% приходится на земельные доли в собственности граждан, еще 18% - на невостребованные земельные доли, числящиеся в собственности граждан. На земли крестьянских (фермерских) хозяйств, личные подсобные хозяйства, земли под индивидуальное жилищное строительство, садоводство, дачное строительство и т.д. приходится в общей сложности 14% приватизированной земли.

Официальные данные указывают, что общая площадь земель в собственности юридических лиц составляет - 21 859,2 тыс. га. При этом доля земельных участков, находившихся в собственности граждан, сократилась на 975,0 тыс. га и составила 111 145,4 тыс. га. В основном уменьшение площади таких участков наблюдалось в 55 регионах. В собственности граждан находится более 123 миллионов га.

Также среди либеральных черт законодательства, регулирующего право собственности, нужно отметить то, что государство со своей стороны предпринимает постоянные действия по созданию лояльных условий оформления права собственности. Примеры – постоянно продлеваемая дачная амнистия (в текущее время продлена до 01 марта 2026 года), право на одну бесплатную приватизацию.

Что касается статистики Ассоциации Адвокатов России за Права Человека.

За 2022 год в Ассоциацию Адвокатов России за Права Человека обратились более 4,500 человек по вопросам защиты права собственности: 60% обращений составили вопросы, связанные со спорами по имуществу с частными лицами, 35% по вопросам защиты права собственности от претензий государственных и муниципальных образований, 5% по вопросам потери права собственности на вновь присоединенных территориях Украины к России.

Особый интерес в 2022 году представляют дела граждан с вновь присоединенных территорий Украины к России. Так, например, появилась новая категория обращений от граждан, утративших имущество в связи с СВО, когда люди владели домами, бизнес-площадками, зданиями, территориями, автомобилями и т.д. Как таковой процедуры компенсации пока нет, существует в данный момент разовые выплаты, которые по объему несоразмерны потерям жилья или бизнеса.

Ассоциация Адвокатов России за Права Человека со своей стороны призывает граждан обращаться к специалистам, не замалчивать утрату имущества и требовать справедливой компенсации.

Важный момент, если виновником утраты имущества является украинская сторона, то также необходимо фиксировать вину украинской стороны, собирать доказательства, обращаться за компенсацией к украинскому правительству. Ассоциация Адвокатов России за Права Человека уже разработала механизм защиты права собственности в таких ситуациях и успешно его применяет. При этом необходимо ввести процедуру компенсации со стороны России даже для тех случаев, когда виновником утраты имущества является украинская сторона, так как Россия считает территории своими, а пострадавших – гражданами России.

**Глава II.**

**Основные проблемы права собственности в России**

В первую очередь – правовой нигилизм, когда большинство россиян, несмотря на наличие информации о том, что они являются собственниками, не верят в институт права собственности, в законы и механизмы, позволяющие защищать право собственности, как свое право собственности, так и уважение права собственности других. В результате это приводит к тому, что тормозится развитие экономики, возникают противоправные действия и усиливается хаос в обществе.

Правовой нигилизм в отношении права собственности существует по причине того, что долгое время в стране ущемлялось право собственности, и многие россияне считают право собственности номинальным институтом и они видят коррупцию, злоупотребления как реальные институты для завладения имуществом и его удержанием, а не правовые механизмы. Отсюда возникает правовой инфантилизм, когда люди не желают отстаивать свое право собственности, не оформляют право собственности (по принципу – если это не мое, то у меня это нельзя отобрать), также используют как механизм ухода от уплаты налогов, скрываются от долгов в банках или при вступлении в наследство и т.д. Данные граждане не верят в закон, как и в право собственности. Именно они становятся зачастую жертвами мошенников, которые также являются носителями идеи правового нигилизма.

Вторая проблема – граждане, которые не оформляют право собственности, бросают свое имущество, т.е. не пользуются им и не распоряжаются, доводят до упадка состояние имущества и не несут бремя содержания имущества – не платят за него налоги, не осуществляют ремонт, обработку, отсутствует целевое использование. Если с сельхозземлями введена и успешно работает процедура изъятия, то в отношении остального имущества – отсутствуют механизмы воздействия на недобросовестного собственника. В таких случаях граждане не понимают зачем им нужно это имущество и не осознают своей ответственности. Причина этого – правовой нигилизм в отношении права собственности.

Третья проблема – группа граждан и компаний, которые пользуясь правовым инфантилизмом и правовым нигилизмом других граждан, будучи сами носителями правового нигилизма, занимаются злоупотреблением на рынке, подталкивая граждан к отчуждению имущества в пользу своих компаний. Таким образом, в России существует практика, когда крупные компании становятся таковыми за счет неграмотных граждан, которые за бесценок отдают свое имущество, добровольно отчуждают это имущество, что создает правовую деловую практику недобросовестного отчуждения. Вина за это полностью лежит на гражданах, которые допускают нарушение законности и верят в коррупцию, а не в правовые механизмы.

Основные пути преодоления этих проблем – повышение уровня общей и правовой культуры, пропаганда правосознания, предупреждение на уровне государства правонарушений, а именно совершенствование законодательства, которое позволило бы оформить право собственности на тех граждан, которые в силу правового нигилизма уходят в тень, само государство должно проявить инициативу оформления права собственности, с помощью государственной дисциплины подвести граждан к оформлению права собственности и несению бремени содержания имущества, ставить перед гражданином выбор – оформлять право собственности и нести бремя содержания имущества или же имущество отойдет в пользу государства.

Важно понимать, что в случаях, когда собственник готов защищать право собственности, он должен быть проинформирован как это можно сделать, а просветительская работа со стороны государства должна в нем вызывать доверие как к институтам права. Конечно, существуют отрасли, сферы, где имеются системные проблемы права собственности, и собственники должны иметь возможность создавать свои ассоциации и союзы по отраслям и сферам, а государство – просвещать в этом и поддерживать. Союзы собственников – это четко сформулированные проблемы и пути их решения. Надо уходить от «балагана» и несвязанных требований уровня обывателя к четко сформулированным требованиям – это можно делать только через ассоциации и союзы.

Как раз примером являются собственники газопроводов – с одной стороны есть дачники, у которых свои интересы и дачных ассоциаций очень много, и они очень эффективно отстаивают права дачников, дачники в России находятся в привилегированном положении благодаря ассоциациям, которые лоббируют их интересны в т.ч. на законодательном уровне, с другой стороны отсутствует объединение собственников частных газопроводов – в результате они сталкиваются с нарушениями.

В этой связи мы рекомендуем в таких случаях как у владельцев частных газопроводов именно создание ассоциации. И чем больше таких ассоциаций и союзов будет, тем скорее проблемы этих объединений будут решаться и тем более эффективными будут такие объединения.

**Глава III.**

**Проблема права собственности на примере частного газопровода**

В России некоммерческие партнерства по газификации населенных пунктов организованы для подключения к газораспределительной сети за счет собственных средств жителей населенных пунктов. Такие некоммерческие партнерства создавались гражданами и их собраниями на основе действующего законодательства, чтобы ускорить подключение частных домовладений и бизнеса к газу и обеспечения бесперебойного отопления, возможности круглогодичного использования наиболее эффективным и экономичным энергоносителем.

В течение последних 10 лет практически все населенные пункты, где местные жители желали перейти на газовое потребление, они самостоятельно учредили некоммерческие организации по газификации, самостоятельно получили документы на подключение и введение газопроводов в эксплуатацию, в настоящее время данные газопроводы принадлежат некоммерческим партнерствам и частным лицам, право собственности на данные газопроводы оформлено в соответствии с действующим законодательством.

Необходимо указать, что в общей сложности сегодня в России четверть всех существующих газопроводов принадлежит частникам – газопроводы находятся в собственности некоммерческих партнерств, частных организаций или принадлежат конкретным людям. Протяженность частных газопроводов составляет на текущий момент в России, по данным Минэнерго РФ, 99 тысяч километров внутрипоселковых газопроводов частных лиц (14 процентов от общего количества) и 89 тысяч км юридических (12,7 процента).

Примеры некоммерческих партнерств в России наглядно демонстрируют, что на протяжении продолжительного времени они сами распоряжались своим имуществом, однако с 2021 года после объявления программы «Социальной газификации» (догазификации населенных пунктов), право собственности оказалось нарушенным.

При этом необходимо указать, что основания программы четко выражены, однако реализация программы не продумана и привела к массовым нарушениям. Рассмотрим нарушения на примере некоммерческих партнерств Московской области, столкнувшихся с реализацией программы Акционерным обществом Мособлгаз, кому была поручена реализация догазификации.

С чем же некоммерческое партнерство сталкивается на практике?

Во-первых, с полным отсутствием механизма компенсации за присоединение к частному газопроводу. Таким образом, присоединение новых домохозяйств осуществляется на основании заявления о желании иметь газовое обеспечение, при этом позиция и воля владельцев частного газопровода не учитывается – присоединение происходит принудительно, без возможности защиты, без возможности отказа, без возмещения стоимости подключения.

Во-вторых, с полным отсутствием механизма судебной защиты – все решения выносятся судами «под копирку», судебная защита носит формальный характер.

В-третьих, с неустранимыми противоречиями реализации программы Гражданскому кодексу РФ, Конституции РФ, закону об НКО, 217 ФЗ и ряду других актов, на которые закрывают глаза как суды, так и органы исполнительной власти, правоохранительные органы.

В-четвертых, документы-основания присоединения к существующим газопроводам выпускались позднее начала принудительного присоединения к частным газопроводам.

В-пятых, незаконные врезки осуществляются до вынесения решения суда.

В-шестых, новые газопроводы не строятся, практически во всех регионах России подключение осуществляется за счет частных газопроводов без компенсации.

В-седьмых, несмотря на то, что газопровод является объектом повышенной опасности, Ростехнадзор, будучи единственной контролирующей структурой, полностью устранен из процесса газификации, осуществляемой с техническими нарушениями, которые приводят к повреждению газопроводов и создают опасность для потребителей газа. Ни в одном судебном заседании не была назначена и проведена экспертиза состояния газопровода после многолетней эксплуатации, подключение происходит при работающем газопроводе без заглушек, никакие мероприятия по восстановлению давления в газопроводе не производятся, газовые краны на улице не устанавливаются, что делает невозможным устранение утечки газа или отключение неплательщика.

С учетом только перечисленных нарушений можно говорить о том, что программа догазификации реализуется вразрез с задуманным, так как на выходе потребители получают условно работающий никем не проверенный даже на наличие утечек и необходимого давления газопровод, отсутствие механизмов защиты от утечки и возгорания, опасность взрывов, в т.ч. в связи с диверсионной деятельностью, распределение утечек и кражи газа на всех собственников, так как отсутствие специальных механизмов не дает возможность остановить неконтролируемое потребление газа.

Также можно сказать, что темпы догазификации отражаются только на бумаге, в действительности, подключение либо в стадии заморозки, либо невозможно по техническим причинам, несмотря на решение суда в пользу газового монополиста.

Отдельным блоком необходимо выделить работу с рабочей комиссией комитета по энергетике ГД РФ, куда также вошли представители Мособлгаза, ФАС России и иных служб и министерств, однако с апреля 2022 года решение о компенсации заморожено и рабочая группа прекратила регулярную работу, и проблема отсутствия компенсаций не представлена Правительству РФ для принятия решения о выработке и реализации такого механизма.

Только в Московской области насчитываются несколько десятков некоммерческих партнерств, пострадавших от реализации программы догазификации. Среди хозяйств можно выделить ДНП «Павловское», Домодедово, НП газификация деревни Никольское, Дмитров, НП Престиж, Щелково, Союз Содействие газификации пос. опх Ермолино, Дмитров, Некоммерческое партнерство Благоустройство деревни «Кузяево», Дмитров, СНТ Марфино, Мытищи, Некоммерческое партнерство Восток, Одинцовский район, Потребительское общество «Стариково», Талдом, Семибратское-1, Коломна, Горки-Инфраструктура, Дмитров, Глинково-2012, Сергиево-Посадский район, СНТ Север, Ступинский район, Кооператив индивидуальных застройщиков Следово-газ, Ногинский район, ПК Рыжово, Егорьевский район, Потребительский кооператив Курбатиха, Егорьевск, ТСН Варежки, Щелково, ДНП у Берега, Раменский район.

Аналогичные ситуации в Ленинградской области, в Калининградской область, в Саратовской области, в Новосибирской области и во всех регионах, затронутых догазификацией.

При этом существует и другая проблема догазификации. Так, например, при обеспечении себя частным газопроводом, каждый населенный пункт приводил в порядок положение земель общего пользования, добивался оформления права собственности на земельные участки участников газификации в своем населенном пункте. При реализации программы «Социальной газификации» в регионах одно из наиболее частых препятствий к участию – отсутствие права собственности на земельный участок и домовладение, в результате – такие домохозяйства либо осуществляют незаконную врезку и бесплатно пользуются газом, либо продолжают отапливаться дровами. Также известны случаи, когда в регионах местные власти идут навстречу даже незаконным врезчикам и просят их докупить оборудование, чтобы оформить врезку законным образом – собственники отказываются, а отключить газ оказывается зачастую невозможно из-за нарушения целостности газопровода, отсутствия механизмов заглушки на сложных трассах и т.д. Таким образом, потребление газа продолжает оставаться хаотичным, неупорядоченным, при этом с проблемами в реальности сталкиваются именно владельцы газопроводов, построенных за счет средств граждан.

Однако владельцы частных газопроводов не только констатируют факт и рассказывают о проблемах, но и предлагают решение общероссийской проблемы для частных газопроводов.

В качестве рекомендованных мер и решений собственникам частных газопроводов предложены следующие шаги по взаимодействию с государственными органами власти и органами исполнительной власти для достижения результата.

1. Создание Ассоциации собственников частных газопроводов;
2. Создание собственной интернет-платформы Ассоциации собственников частных газопроводов для создания списка общих проблем и выработки стратегии защиты и решения;
3. Отстаивание прав и интересов собственников газопроводов;
4. Законодательно закрепить, добиться разработки, принятия и создания механизма реализации (прозрачная процедура) компенсации в сфере догазификации;
5. Гарантии собственникам частных газопроводов, чьи газопроводы введены в эксплуатацию более 5 лет;
6. Приведение к единым нормам ГК РФ, Конституции РФ, закона об НКО, 217 ФЗ и Правил подключения;
7. Порядок компенсаций в случае изъятия частного газопровода для государственных нужд.

Данные шаги позволят выйти в конструктивное русло взаимодействия и разрешить вопрос о компенсациях и гарантиях права собственности в сфере газификации, и приведут к балансу интересов государства и общества, владельцев частных газопроводов и реализации социальной программы. Со своей стороны собственники частных газопроводов готовы у указанной форме содействовать реализации программы, учитывающей и их интересы как собственников.

**Вывод**

В докладе приведен яркий пример, к чему приводит отсутствие ассоциации или союза собственников частных газопроводов.