



LEGALITAS REGNORUM FUNDAMENTUM



РОССИЙСКАЯ ЮСТИЦИЯ

Журнал основан в 1922 г.

№ 2 (февраль 2021 г.)

ВОПРОСЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ИНСТИТУТА
АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

К ВОПРОСУ О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ
НЕЗАКОННОЙ МИГРАЦИИ

ПРИНЦИПЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ В ФИНАНСОВОЙ СФЕРЕ

О ПОЛНОМОЧИЯХ СУДА ПРИ РЕШЕНИИ ВОПРОСА
О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРОЦЕССУАЛЬНЫХ ИЗДЕРЖЕК

ПРАВОВОЙ СТАТУС И ПРИНЦИПЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕХНОЛОГИИ БОЛЬШИХ ДАННЫХ (BIG DATA)



LEGALITAS REGNORUM FUNDAMENTUM

DOI: 10.18572/0131-6761-2021-2-17-19

К ВОПРОСУ ОТКАЗА ОТ ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

**Н.В. ШЕРЕМЕТЬЕВА, помощник судьи
Арбитражного суда Приморского края, старший
преподаватель кафедры гражданско-правовых
дисциплин Владивостокского государственного
университета экономики и сервиса**

Ключевые слова: вещное право, ограниченные вещные права, отказ от вещного права, постоянное пользование, права на земельный участок.

Рассмотрены особенности и правовые последствия отказа от ограниченных вещных прав на земельные участки. Исследован вопрос формирования перечня вещных прав. Определены отличительные признаки вещных прав на земельные участки с позиций их влияния на процедуру отказа от них.

The features and legal consequences of the refusal of limited property rights to land plots are considered. The question of the formation and composition of property rights is investigated. The distinctive features of real rights to land plots have been determined from the standpoint of their influence on the authorities from them.

Keywords: property rights, limited property rights, waiver of property rights, permanent use, rights to a land plot.

Право собственности на землю и другие вещные права гарантируются и защищаются государством, приобретаются и реализуются исключительно в соответствии с нормами закона. Основаниями для возникновения, перехода и прекращения прав на земельные участки, как и прав на другие объекты недвижимого имущества, расположенные на них, являются предусмотренные законом юридические факты, которые подтверждаются соответствующими документами. При этом право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Вопрос правового регулирования ограниченных вещных прав является малоисследованным и вызывает диаметрально противоположные дискуссии среди исследователей. В частности, Е.А. Суханов предлагает изъять из Земельного кодекса РФ все нормы, которые регламентируют гражданско-правовой режим земельных участков как основного вида недвижимых вещей¹.

Для установления правовой природы отказа от ограниченных вещных прав на земельные участки первоочередное значение имеет определение их полного и целесообразного перечня. Перечень вещных прав определен ст. 216 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), среди которых земельных участков касаются такие:

право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265); право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268); сервитут (ст. 274).

Исходя из содержания Земельного кодекса РФ (ЗК РФ), данный перечень может быть расширен путем включения в него права аренды и безвозмездного пользования земельным участком, что находится в одной главе с регламентацией ограниченного пользования чужими земельными участками².

В то же время, что касается отнесения аренды к вещным правам, учеными высказываются диаметрально противоположные точки зрения.

По мнению Е.А. Суханова, «перечень вещных прав должен носить исчерпывающий характер»³. Мы склонны согласиться с этим автором, в то же время стоит отметить, что ряд прав вещного характера закреплен в других статьях ГК РФ. Это усложняет процесс регулирования отказа от них. Поэтому наиболее целесообразным видится перечисление всех ограниченных вещных прав в одной ст. 216 ГК РФ, в том числе и регламентируемых в других разделах и статьях кодекса.

Другие авторы, наоборот, считают, что перечень вещных прав лиц, не являющихся собственниками, необходимо расширить⁴, в частности, включить в него такие ограниченные права в отношении земельного участка, как право фактического владения (ст. 234 ГК РФ) и право залога (ст. 334 ГК РФ).

Есть позиция по включению в их состав, кроме права залога, еще и права доверительного управления (ст. 1013) и пользования в силу завещательного отказа (ст. 1137)⁵. Однако А.А. Минаева считает, что невозможно эти права относить к ограниченным вещным правам на землю, так как они не регламентируются нормами земельного законодательства⁶.

Согласно действующему законодательству ограниченные вещные права закреплены и в отношении лесных участков, в частности, право постоянного пользования, сервитут⁷ (ст. 9 Лесного кодекса РФ). Однако на законодательном уровне не регламентированы как основания возникновения, так и прекращения данных прав. В связи с этим в Лесном кодексе РФ отсутствуют также регламентация отказа от ограниченных вещных прав на лесные участки.

Ограниченные вещные права на земельные участки имеют такие основные отличительные признаки:

— субъект ограниченного вещного права надлен правом владения и (или) пользования земельным участком собственника;

¹ Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. 2006. № 12. С. 42–50; Суханов Е.А. Гражданское право России — частное право / отв. ред. В.С. Ем. М.: Статут, 2008. С. 323.

² Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. Гл. 4.

³ Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и др. вещных правах // Хозяйство и право. 1995. № 6. С. 43–46.

⁴ Самсонова Л.В. Вещные права учреждений профессионального образования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. С. 20.

⁵ Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., С. 19.

⁶ Минаева А.А. Изменение системы прав на земельные участки не являющихся собственниками, в проекте изменений Гражданского кодекса Российской Федерации // СПС «КонсультантПлюс»

⁷ Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

— правомочность субъекта ограниченных вещных прав на земельный участок строго ограничена гражданским законодательством.

— совокупность в них вещных и обязательственных прав.

Ограниченные вещные права на земельные участки по своему содержанию отличны от ограниченных вещных прав юридических лиц, и от личных сервитутов, и от иных ограниченных вещных прав, с чем соглашается ряд авторов⁸.

В этой связи мы полностью согласны с Л.Ю. Василевской и С.И. Суловой, что законодательное регулирование отказа от вещных прав на земельные участки имеет отличительную специфику при отказе от вещных прав на иное недвижимое имущество⁹.

К примеру, согласно ст. 267 ГК РФ, ст. 20 ЗК РФ при пожизненном наследуемом владении и постоянном пользовании землевладелец (землепользователь) не имеет права распоряжения в отношении заключения гражданско-правовых договоров. При этом публичный собственник, который предоставил земельный участок в данное владение и пользование, также лишен такого права. Следовательно, собственник не принимает участия совместно с землевладельцем (землепользователем) в юридическом оформлении судьбы данного земельного участка. В этом состоит отличие от иных ограниченных вещных прав, в которых собственник имущества правомочен участвовать в имущественном обороте недвижимой вещи, к примеру, использует земельный участок, обремененный сервитутом.

Необходимо отметить, что право пожизненного владения земельным участком перестало предоставляться с 1 января 2015 г.¹⁰ и может быть получено только в результате наследования (ст. 267 ГК РФ). В этой связи отказ по нему может также осуществляться как завещательный.

Также не зависит от воли собственника переход земельного участка другому лицу в порядке наследования, находящегося на праве пожизненного владения или постоянного пользования. Аналогична ситуация и при реорганизации юридического лица. Собственник после предоставления земельного участка в данные права может повлиять на его судьбу только в исключительных случаях: нарушения экологического законодательства, использования не по назначению или порчи участка и др.

Данные обстоятельства дают основания считать, что права пожизненного наследуемого владения и бессрочного пользования земельным участком являются отделенными от права собственности. Переход права собственности также не влияет на данные ограниченные вещные права — собственник не

правомочен распоряжаться участком и передавать его другим лицам. Данные положения касаются и случаев отказа от права собственности на земельный участок.

При добровольном отказе землепользователя от права постоянного пользования земельным участком он представляет заявление владельцу земельного участка, который на его основании сообщает органу государственной регистрации о прекращении права пользования земельным участком. Официальное прекращение права пользования земельным участком имеет место после внесения соответствующих сведений в Государственный реестр.

Более того, считаем, что в целом необходимо отказаться от права постоянного пользования земельными участками, так как на современном этапе развития правовых отношений оно не является обоснованным и несет в себе признаки юридического вреда. Данная позиция поддерживается и рядом отечественных ученых. В частности, А. Батурин отмечает, что право постоянного пользования недостаточно приспособлено к современным экономическим отношениям. Отказ от права постоянного пользования земельными участками наиболее оптимально, на наш взгляд, осуществить путем его трансформации в право собственности.

Для полноты анализа необходимо также рассмотреть такие ограниченные вещные права на земельный участок, как сервитут, эмфитевзис, суперфиций.

Право земельного сервитута — это право владельца или землепользователя земельного участка на ограниченное платное или бесплатное пользование чужим земельным участком. Сервитуарием может выступать собственник участка, землепользователь и землевладелец (ст. 274 ГК РФ).

При этом отечественный законодатель выделяет сервитут и публичный сервитут, к регулированию которого не применяются нормы ГК РФ и гл. V.3 ЗК РФ.

В Земельном кодексе в сфере регулирования сервитутных отношений особое место отводится публичному сервитуту. В то же время Е.А. Суханов считает, что «публичный сервитут на самом деле... не является сервитутом. Это ограничение права собственности»¹¹.

Согласно ст. 276 ГК РФ сервитут может быть прекращен в случае отказа субъекта сервитутного права от сервитута.

В Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации предлагается ввести вещные права, идентичные суперфицию и эмфитевзису¹². На наш взгляд, такое расширение перечня позволит активизировать включение в оборот земель сельскохозяйственного назначения и более эффективно использовать земельные участки. В этой связи мы не можем согласиться с мнением А.Р. Пашиной¹³, которая считает, что введение данных дополнительных институтов

⁸ Ким Д.Ч. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009.

⁹ Василевская Л.Ю., Сулова С.И. Отказ от вещных прав на недвижимое имущество: проблемы толкования и правоприменения // Prologue: Law Journal. 2019. № 3. URL: <http://www.prolaw38.ru/otkaz-ot-veshnyh-prav-na-nedvizhimoe-imushchestvo-problemy-tolkovaniya-i-pravoprimeniya>

¹⁰ Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

¹¹ Суханов Е.А. Проблема вещных прав // ЭЖ-Юрист. 2003. № 46.

¹² Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009). С. 91. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95_075/?frame=3

¹³ Пашина А.Р. Эмфитевзис и суперфиций в системе вещных прав российского гражданского законодательства // Вестник Волжского университета им. В.Н. Татищева. 2014. № 4 (81). С. 100–107.

вещных прав относительно земельных участков будет излишним, для регулирования правоотношений в земельной сфере достаточно существующих.

Эмфитевзис — это долгосрочное, отчуждаемое и наследуемое вещественное право на чужое имущество, предоставляющее лицу права владения и пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных потребностей с целью получения плодов и доходов от него с обязанностью эффективного использования по целевому назначению.

Суперфиций — это право пользования чужим земельным участком для застройки, отдельный вид прав на чужие вещи. Его особенность в возможности отчуждения землепользователем или передачи в порядке наследования по договору или завещанию. Кроме того, землевладелец имеет право на прибыль от промышленных объектов, построенных на предоставленном земельном участке на условиях суперфиция. Такое право может быть прекращено как при юридическом отказе землепользователя от права пользования, так и при фактическом отказе — неиспользование земельного участка для застройки в течение трех лет подряд.

Действующим законодательством не установлено специальных требований относительно формы договора сервитута. Для него обязательной является письменная форма заключения, и по желанию сторон — нотариальное удостоверение.

Анализ судебной практики рассмотрения дел подобной категории дает основания выделить наиболее распространенные спорные моменты. Так, предметом рассмотрения выступают случаи непринятия решения о прекращении права пользования муниципальными органами земельным участком.

Так, имели место случаи указания ожидания заявлений от новых владельцев в качестве причины отказа. Однако такая позиция является ошибочной, поскольку правоотношения муниципального органа с новыми владельцами земельного участка не касаются правоотношений с прежним землепользователем относительно пользования спорным земельным участком.

Также неудовлетворение иска имело место на основании признания неправомерности объединения в иске истцом двух оснований для прекращения права собственности. Данная позиция является необоснованной, так как истец опирался на предусмотренное ст. 53 ЗК РФ право отказа. И то, что он при этом сослался также на приобретение права собственности на

недвижимое имущество на спорном земельном участке другими владельцами, не влияет на действие данной статьи.

Согласно нормам законодательства, регулирующим право отказа от землепользования, при наличии заявления муниципальный орган, органы местного самоуправления городского или сельского поселения имели законные основания, в соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 14 и п. 15 ч. 1 ст. 15 Закона РФ № 131¹⁴, принять соответствующее решение о прекращении права пользования земельным участком, что является их компетенцией.

Следовательно, утверждение апелланта о том, что суд первой инстанции не имеет права своим решением подменять полномочия органа местного самоуправления, судебная коллегия считает противоречивым, поскольку отказ органу местного самоуправления в принятии решения о прекращении права землепользования нарушает права истца, который обратился с правомерным заявлением к соответствующему органу, поскольку не является владельцем недвижимого имущества.

В случае необоснованного отказа в прекращении права землепользования нарушаются права и охраняемые законом интересы, поскольку землепользователь вынужден платить налог на землю, которая не находится в его фактическом пользовании, а надлежащий пользователь не оформил право пользования.

Уплата налога согласно законодательству осуществляется до даты внесения данных о смене землепользователя в государственный реестр в случае прекращения права постоянного пользования земельным участком, находящимся в государственной или коммунальной собственности, на основании отказа.

Таким образом, отказ от права собственности на земельный участок является наиболее урегулированным способом добровольного прекращения вещных прав. По сравнению с ним, отказ от ограниченных вещных прав является более сложной процедурой, менее урегулированной и малоисследованной. Как показывает анализ, при реализации на практике отказа от ограниченных вещных прав на земельный участок возникает ряд проблем, о чем свидетельствуют и данные судебной практики.

¹⁴ Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Литература

1. Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в Российской Федерации : диссертация кандидата юридических наук / Н.В. Карлова. Москва, 2003.
2. Ким Д.Ч. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество : автореферат диссертации кандидата юридических наук / Д.Ч. Ким. Москва, 2009.
3. Пашина А.Р. Эмфитевзис и суперфиций в системе вещных прав российского гражданского законодательства / А.Р. Пашина // Вестник Волжского университета имени В.Н. Татищева. 2014. № 4 (81).
4. Самсонова Л.В. Вещные права учреждений профессионального образования : диссертация кандидата юридических наук / Л.В. Самсонова. Москва, 2007.
5. Суханов Е.А. Гражданское право России — частное право / Е.А. Суханов ; ответственный редактор В.С. Ем. Москва : Статут, 2008.
6. Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве / Е.А. Суханов // Журнал российского права. 2006. № 12.
7. Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах / Е.А. Суханов // Хозяйство и право. 1995. № 6.
8. Суханов Е.А. Проблема вещных прав / Е.А. Суханов // ЭЖ-Юрист. 2003. № 46.

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВО

- А.В. РУДЕНКО.** Вопросы реформирования института административной ответственности 2
- С.А. АГАМАГОМЕДОВА.** Административные барьеры для бизнеса: минимизация в условиях реформы государственного контроля и надзора 6

МИГРАЦИОННОЕ ПРАВО

- Р.Б. БУЛАТОВ, С.Ю. АНДРЕЙЦО.** Направления совершенствования защиты прав иностранных граждан в современной России 10
- Ю.Н. КОЧЕРОВ, А.А. ЕФИМОВ, А.И. ТРУСОВ.** К вопросу о противодействии незаконной миграции 14

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

- Н.В. ШЕРЕМЕТЬЕВА.** К вопросу отказа от ограниченных вещных прав на земельные участки 17

ФИНАНСОВОЕ ПРАВО

- Л.А. СОЛОШЕНКО.** Принципы правового регулирования разрешительной деятельности федеральных органов исполнительной власти в финансовой сфере 20
- М.Д. КУРДЮМОВ.** О проблеме соотношения терминов «контроль» и «надзор» на примере властной деятельности по обеспечению конкуренции в банковской сфере 23

ЗАРУБЕЖНОЕ ПРАВО

- А.А. СОЛОВЬЕВ.** Основы правового статуса магистратов Алжирской Народной Демократической Республики 26

КРИМИНАЛИСТИКА

- О.С. КУЧИН, П.В. АБРАМОВА.** Некоторые особенности подготовки и назначения экспертиз при расследовании уголовных дел о преступлениях, воспрепятствующих осуществлению правосудия 30

УГОЛОВНОЕ СУДОПРОИЗВОДСТВО

- С.Р. ЗЕЛЕНИН.** О полномочиях суда при решении вопроса о распределении процессуальных издержек 33
- В.В. ОВЧАРОВ.** Гарантии прав потерпевшего при доказывании характера и размера физического вреда, причиненного преступлением 36

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

- В.М. ШАФИРОВ.** В защиту юридического образования 39
- А.А. ТУШЕВ, П.М. МАЛИН, А.В. ПИВЕНЬ.** Федеральная служба войск национальной гвардии РФ — самостоятельный орган дознания? 42
- А.Г. ГУРИНОВИЧ.** Об актуальных изменениях в законодательстве о государственной гражданской службе в части, касающейся рассмотрения индивидуальных служебных споров 46
- К.А. МАЛЬЦЕВ.** Увольнение в связи с утратой доверия как мера дисциплинарной ответственности государственных служащих за совершение коррупционных правонарушений 49
- Ю.Б. ЧУПИЛКИН.** Судебный порядок рассмотрения жалоб на проведение оперативно-разыскных мероприятий, ограничивающих конституционные права граждан 52
- М.А. МАЛИНА.** Должен ли отказ прокурора от обвинения быть обязательным для российского суда? 55
- А.И. ИБРАГИМОВА.** Проблемы совершенствования законодательства в области регулирования мер гражданско-правовой ответственности и санкций за причинение вреда и убытков нарушениями внедоговорных (деликтных) гражданско-правовых обязательств 58
- Л.А. ПАНТЮХИНА.** Страхование как один из возможных путей разрешения проблемы предоставления жилого помещения по договору социального найма 62
- Е.Ю. БАРАКИНА.** К вопросу об установлении экспериментального правового режима в области применения искусственного интеллекта 64
- Е.А. КИРИЛЛОВА.** Правовой статус и принципы использования технологии больших данных (Big Data) 68

В ЕВРОПЕЙСКОМ СУДЕ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА

- Постановление по делу «Z.A. и другие против России» [Z.A. and Others v. Russia] (жалобы № 61411/15, 61420/15, 61427/15 и 3028/16) (г. Страсбург, 21 ноября 2019 г.) 70

Адреса авторов для переписки 79

ADMINISTRATIVE LAW

- A.V. RUDENKO.** Issues of reforming the institute of administrative responsibility 2
- S.A. AGAMAGOMEDOVA.** Administrative barriers to business: minimization in the context of the reform of state control and supervision 6

MIGRATION LAW

- R.B. BULATOV, S.Y. ANDREYTSO.** Directions for improving the protection of the rights of foreign citizens in modern Russia 10
- Y.N. KOCHEROV, A.A. EFIMOV, A.I. TRUSOV.** On the issue of countering illegal migration 14

CIVIL LAW

- N.V. SHEREMETYEVA.** To the question of refusal of restricted rael rights to land plots 17

FINANCIAL LAW

- L.A. SOLOSHENKO.** Principles of legal regulation of licensing activities of federal executive authorities in the financial sphere 20
- M.D. KURDYUMOV.** On the problem of the correlation of the terms 'control' and 'supervision' on the example of the power activity to ensure competition in the banking sector 23

FOREIGN LAW

- A.A. SOLOVYEV.** Fundamentals of the legal status of magistrates of the People's Democratic Republic of Algeria 26

CRIMINALISTICS

- O.S. KUCHIN, P.V. ABRAMOVA.** Some features of the preparation and appointment of expert examinations in the investigation of criminal cases of crimes that obstruct the administration of justice 30

CRIMINAL PROCEEDINGS

- S.R. ZELENIN.** On the powers of the court in resolving the issue of the distribution of procedural costs 33
- V.V. OVCHAROV.** Guarantees of the rights of the victim in proving the nature and extent of the physical harm caused by the crime 36

POINT OF VIEW

- V.M. SHAFIROV.** In defense of law education 39
- A.A. TUSHEV, P.M. MALIN, A.V. PIVEN.** The Federal Service of the National Guard of the Russian Federation—an independent body of inquiry? 42
- A.G. GURINOVICH.** On current changes in the legislation on the state civil service in the part concerning the consideration of individual service disputes 46
- K.A. MALTSEV.** Dismissal due to loss of trust as a measure of disciplinary responsibility of civil servants for committing corruption offenses 49
- Y.B. CHUPILEKIN.** Judicial procedure for consideration of complaints about the conduct of operational search measures that restrict the constitutional rights of citizens 52
- M.A. MALINA.** Should the refusal of the prosecutor from the prosecution be mandatory for the Russian court? 55
- A.I. IBRAGIMOVA.** Problems of improving legislation in the field of regulation of measures of civil liability and sanctions for causing harm and losses by violations of non-contractual (tort) civil obligations 58
- L.A. PANTYUKHINA.** Insurance as one of the possible ways to solve the problem of providing residential premises under a social rental agreement 62
- E.Y. BARAKINA.** On the issue of establishing an experimental legal regime in the field of artificial intelligence application 64
- E.A. KIRILLOVA.** Legal status and principles of using Big Data technology (Big Data) 68

AT THE EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

- Case 'Z.A. and Others v. Russia' (Complaints № 61411/15, 61420/15, 61427/15 and 3028/16) Judgment, Strasbourg, November 21, 2019 70

Addresses of authors for correspondence 79