

РЕЦЕНЗИЯ

на книгу Г.В. Савенко «Исковая защита прав на земельные участки и межевание: актуальные проблемы»

С принятием двадцать лет назад части первой ГК РФ земельные участки были возвращены в лоно гражданско-правового регулирования. При этом искусственным приемом юридической техники была допущена возможность публично-правового воздействия на отношения с земельными участками, что позволяло гибко расширять или, напротив, сужать сферу гражданского оборота этих объектов. К сожалению, Земельный кодекс РФ 2001 г. не принял этот искусственный инструментарий и грубо взломал всю модель гражданско-правового регулирования отношений по поводу земельных участков. В результате земельные отношения оказались не только на пограничье регулирования двух отраслей права, но и на «нейтральной полосе» цивилистической науки и науки земельного права. Надо признать, что эта «нейтральность», с одной стороны, в значительной мере ограничивала возможности глубокого исследования земельных правоотношений цивилистами, но, с другой стороны, и не породила каких-то существенных прорывов в их исследовании в лице видных представителей смежной земельно-правовой науки. На этом фоне рукопись книги Г.В. Савенко представляет редкое исключение как первое системное исследование форм защиты гражданских прав на земельные участки, в котором гармонично сочетается не только теоретическое понимание этих форм, но и скрупулезный анализ практики их применения и роли межевания в обеспечении эффективности этой защиты.

Работа состоит из введения и восьми глав в которых последовательно раскрывается понятие земельного участка как объекта гражданских прав и гражданского оборота, его индивидуализирующие признаки и функциональная роль межевания в их формировании (гл.1), дается понятие земельно-правовых исков и проводится их системная классификация (гл.2), анализируются споры, возникающие в связи с определением границ земельных участков, устранением кадастровых ошибок, выделом участков **сельско-хозяйственного назначения, установлением сервитутов и применением исков об устранении препятствий, не связанных с нарушением владения земельным участком** (гл. 3-7). Завершает работу небезинтересная и для теоретика, и для практика глава 8 о специфике языка землеустроителей (кадастровых инженеров) и его преломлениях в языке права.

Безусловно, работа даст заинтересованному читателю не только множество открытий, полезных сведений, обусловленных как практикой нормального использования земельного участка, так и возможных средств защиты своих прав и законных интересов при их нарушении, но и вызовет у него не меньше вопросов, связанных с освоением прочитанного материала и, главное, практического применения тех выводов и рекомендаций, которые в ней делаются. Но в этом и ценность книги. В ней не только говорится о правах на земельные участки, но и дается развернутое представление о средствах их защиты. В этом плане автор книги как специалист по средневековому праву воплотил в реальной жизни одну важную ценность римского права, донесенную средневековыми гlosсаторами, что любой юридический вопрос следует рассматривать с точки зрения исковой защиты и только потом – с точки зрения права.

Ознакомление с рукописью книги, вместе с тем, дает повод выразить некоторые пожелания, которые, на наш взгляд, могли бы улучшить структурирование содержания книги и подчеркнуть ее цивилистическое значение.

Прежде всего, можно было бы скорректировать название книги. Вместо «Исковая защита прав на земельные участки: актуальные проблемы» дать название: «**Исковая защита прав на земельные участки: проблемы теории и практики**». Но во-обще прочтение книги довольно ясно указывает, что красной нитью в ней проводится идея роли межевания в деле защиты прав на земельные участки. Поэтому наиболее адекватное название книги было бы – «**Межевание как инструмент защиты прав на земельный участок: записки (или размышления) кадастрового инженера-юриста**» или «**Институт межевания как инструмент защиты прав на земельный участок: проблемы теории и практики**».

Представляется также возможным поразмышлять над коррекцией названия глав (опять же в приближении к той идеи, которая проводится в работе). В сравнении, например, это может быть выглядеть так (слева - авторский вариант, справа – предлагаемый):

Гл. 1. Земельные участки: характеристики и межевание

§ 1. ЗУ и их характеристики

§ 2. Межевание: о содержании понятий..

Гл. 2. Классификация исков о защите прав на земельные участки

§ 1. Общий обзор земельных и других исков

§ 2. К вопросу о классификации исков в процессуальном праве

§ 3. Классификация исков о защите прав на земельные участки

Гл. 3 Споры о границах земельных участков

Гл.4. Кадастровые ошибки: виды иск об исправлении

Гл.5. Споры в связи с выделом участков сельско-хозяйственного назначения

Гл.6. Установление сервитутов: теория и практика

Гл.7. Негаторные иски

Гл. 1. Земельный участок как объект гражданских прав: индивидуализирующие признаки и механизм межевания

§ 1. Земельный участок как индивидуально-определенна вещь

§ 2. Межевание и его роль в установлении индивидуализирующих признаков ЗУ

Гл. 2. Земельно-правовые иски: понятие и вопросы классификации

§ 1. Обоснование понятия земельно-правовых исков и их системного построения

§ 2. К вопросу о классификации исков в процессуальном праве

§ 3. Проблемы квалификации исков о защите прав на земельные участки с позиций процессуального права

Гл. 3 Споры о границах земельных участков и применяемые иски

Гл.4. Споры, обусловленные кадастровыми ошибками: понятие, виды ошибок и вопросы применения иска об исправлении

Гл.5. Споры в связи с выделом участков сельско-хозяйственного назначения

Гл. 6. Споры об установлении земельных сервитутов: основания установления и технические средства определения сферы их действия

Гл. 7. Споры об устраниении нарушений, не связанных с лишением владения земельным участком

Гл. 8. Язык права и язык межевания: проблемы взаимоотношений

Гл. 8. Язык землеустроителей (кастровых инженеров) и его преломление в языке права

В заключении можно сделать вывод, что подготовленная Г.В. Савенко рукопись книги представляет собой актуальное научно-практическое исследование, в полной мере отражающее современное состояние проблем, связанных с защитой прав в сфере земельных отношений и роли кадастровых инженеров в обеспечении этой защиты. Работа основана на богатом эмпирическом материале и без сомнения будет полезна как теоретикам права, так и практическим работникам. Работа рекомендуется к опубликованию.

Рецензент:

**профессор кафедры гражданского права
и процесса Ивановского государственного
университета доктор юридических наук,
профессор**

А.И. Бибиков

Подпись профессора кафедры гражданского права
и процесса д.ю.н., проф. Бибикова А.И. *Заверяю:*



4163а