

РЕЦЕНЗИЯ

на монографию Савенко Георгия Владимировича, канд. юрид. наук, на тему
«Исковая защита прав на земельные участки и межевание: проблемы теории и
практики»

Монография Г.В. Савенко представляет собой оригинальное, неординарное научное исследование, посвященное вопросам исковой защиты прав на земельные участки. Неординарность исследования проявляется в смелости автора, в его стремлении упорядочить разрозненные и не «сцепленные» потоки информации в стройную систему знаний об исследуемом общественном явлении. Автор предлагает выделить в отдельную группу способов защиты земельно-правовые иски. Он считает, что не всякий иск о защите прав на земельный участок является земельно-правовым иском, то есть таким, который существует только в конкретной отрасли земельного права и за её пределами не мыслим, и не допускается. Анализ содержания земельной реформы 1990-х гг., (в т.ч. в более ранних своих работах), а также большого количества землеустроительной документации, подлинных документов, изучение судебной практики за истекшие 15 лет, позволяют Г.В. Савенко с уверенностью говорить об объективных основаниях для обособления земельно-правовых исков в отдельную группу в системе способов защиты вещных прав. Автор, рассматривая их разновидности, говорит об универсальности земельно-правовых исков как способов защиты прав собственников, землевладельцев, землепользователей и даже арендаторов в отрасли земельного права в целом, независимо от того, о какой категории земель идет речь. Причем универсальность (всеохватность) такой защиты подчеркивается распространением её и на объекты землеустройства, имеющие общие с земельными участками характеристики. С другой стороны, по мнению Г.В. Савенко, имеются веские основания говорить и о специальных земельно-правовых исках как о способах защиты прав правообладателей, но только в рамках уже конкретной отрасли законодательства, в частности, в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения. Однако, это не бравада автора, потому что трудно не заметить огромные усилия, приложенные им при подготовке этой монографии, сопереживания автора как участника и свидетеля этих отношений.

Как у любого серьёзного исследователя работа Г.В. Савенко построена на последовательном рассмотрении всех элементов темы, в итоге составивших стройную систему. Позволю обратить внимание любознательного читателя на вопросы, которые раскрываются в монографии: понятие земельного участка как объекта гражданских прав и гражданского оборота, индивидуализирующие признаки и функциональная роль межевания в их формировании (гл.1); понятие земельно-правовых исков и их системная классификация (гл. 2, и особенно § 1); споры, возникающие в связи с установлением границ земельных участков, исправлением кадастровых ошибок, выделом участков сельскохозяйственного назначения, установлением сервитутов и применением исков об устранении препятствий, не связанных с нарушением

владения земельным участком (гл. 3-7); специфика языка землеустроителей (кадастровых инженеров) и его преломлениях в языке права (гл. 8).

Мне, как читателю и рецензенту, импонируют все параграфы и главы книг, но думаю, что многие читатели будут приятно удивлены как просто ~~и~~ сложном рассуждает автор, как виртуозно ему удаётся донести до читателя все перипетии сложных частноправовых и публичных правовых вопросов защиты прав лиц на земельные участки. Особо следует обратить внимание читателей на следующие части работы, которые отличаются выраженной новизной и актуальностью: межевание и его роль в установлении индивидуализирующих признаков земельного участка (§ 2, гл.1); классификация исков в процессуальном праве(§ 2, гл. 2); проблемы квалификации исков ~~о~~ защите прав на земельные участки с позиций процессуального права (§ 3, гл. 2); иск о признании недействительными результатов межевания (§ 2 гл. 3); защита и контрзащита при помощи негаторного иска (§ 2, гл. 6); критические, даже жесткие, замечания относительно языка судебных актов по земельным спорам (§ 1, гл. 8).

Мы уверены также, что немалую ценность для судей и юристов представляет помещенный в конце книги словарь терминов и понятий, которые имеют то или иное отношение к установлению (восстановлению), закреплению и уточнению границ земельных участков. В словарь включены термины и понятия, их сочетания, которые используются исключительно в ведомственных актах специально уполномоченных органов исполнительной власти и в федеральных законах. Словарь может стать настольной книгой и судей, и юристов; к нему они смогут обращаться для проверки правильности написания специализированного текста, в котором значительный удельный вес оставляют понятия из области межевания и землеустройства. Насколько нам известно, ранее словари с таким принципом построения, адресованные именно юристам, в нашей стране не издавались.

Очень своевременным является обращение автора к вопросу о соотношении понятий «кадастровые работы» и межевание с оправданным укором нашему законодателю, пренебрежительно относящемуся к важным деталям в законе, которые могут приводить к неблагоприятным последствиям при применении закреплённых правил.

Основательно подкрепленным, имеющим научную и практическую ценность, является тезис автора о неудовлетворительном состоянии языка судебных актов по земельным спорам.

Можно, конечно, предъявить некоторые претензии автору в связи с перегруженностью главы 2 (о классификации исков) вопросами, которые следовало бы рассматривать в отдельном исследовании; посоветовать автору ограничиться обоснованием вынесения в отдельную группу земельно-правовых исков. Но в то, же самое время мы понимаем, и стремление автора соотнести эти новые иски с существующей классификацией исков, существующими способами защиты вещных прав. Сложность этого дела заключается в том, что до Г.В. Савенко такие попытки не предпринимались. Кажется, что это первый случай в нашей науке за последние четверть века, когда исследователь, обобщив большой эмпирический материал, предлагает на суд ученых

конструкции пяти земельно-правовых исков, у каждого из которых свой предмет и свои основания. По-видимому, для Г.В. Савенко глава 2 книги является ступенькой к всестороннему критико-догматическому исследованию земельно-правовых исков.

В заключение замечу, что рецензируемая монография является первой в отечественной юридической науке исследованием, в которой с позиции комплексного подхода анализируются вопросы исковой защиты прав всех заинтересованных лиц на земельные участки и роль межевания и других инструментов в этом процессе. Автору монографии удалось подготовить серьёзное научное исследование, имеющее и практическую ценность, и будет востребована широким кругом читателей.

Монография Г.В. Савенко рекомендуется к опубликованию.

Рецензент: профессор, доктор юридических наук,
профессор НИУ «Высшая школа экономики», главный научный сотрудник Института
публично-правовых исследований

А. А. Ялбулганов

