

АГРАРНОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

2017

№ 2(146)

- *Кархалев Д.Н.* Защита гражданских прав на земельные участки
- *Гвоздева И.А., Гвоздева Т.Б.* Архаический и формулярный процесс в земельном праве Древнего Рима
- *Спиридонов Д.В.* Некоторые вопросы правоприменительной практики в сфере недропользования с участием Росприроднадзора
- *Поставная Н.П.* Некоторые проблемы правового регулирования соблюдения экологических прав и обязанностей граждан при осуществлении градостроительной деятельности
- *Попова О.В.* Правовое регулирование защиты окружающей среды от неблагоприятного воздействия сельского хозяйства
- *Устюкова В.В., Ивакин В.И.* Поздравляем с 90-летием видного отечественного ученого, правоведа-аграрника, доктора юридических наук Зою Сергеевну Беляеву!
- Другие материалы

АГРАРНОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО 2017. № 2(146) Федеральный научный юридический ежемесячный журнал	AGRARIAN AND LAND LAW 2017. № 2(146) Federal scientific juridical monthly journal
Учредитель: <u>А.И. Бобылев</u> Издатель: Издательство «Право и государство пресс» Главный редактор: <i>Н.А. Духно – доктор юридических наук, профессор</i> Ответственный редактор: <i>С.В. Зубкова</i> Редакционный совет: <i>А.П. Анисимов – д.ю.н., профессор, С.А. Боголюбов – д.ю.н., профессор, Г.А. Волков – д.ю.н., профессор, Н.А. Волкова – к.ю.н., профессор, Б.А. Воронин – д.ю.н., профессор, О.Л. Дубовик – д.ю.н., профессор, Н.А. Духно – д.ю.н., профессор, Н.Г. Жаворонкова – д.ю.н., профессор, А.И. Землин – д.ю.н., профессор, В.И. Ивакин – к.ю.н., доцент, В.М. Корякин – д.ю.н., доцент, В.Е. Лукьяненко – д.ю.н., профессор, Г.А. Мисник – д.ю.н., профессор, Г.А. Прокопович – д.ю.н., доцент, В.М. Редкоус – д.ю.н., профессор, В.В. Устюкова – д.ю.н., профессор, Г.Г. Файзуллин – к.ю.н., доцент, А.Е. Черноморец – д.ю.н., профессор</i>	Constitutor: <u>A.I. Bobylev</u> Publisher: Publishing house «Law and state press» Chief editor: <i>N.A. Dukhno – doctor of juridical sciences, professor</i> The editor-in-chief: <i>S.V. Zubkova</i> Editorial council: <i>A.P. Anisimov – dr. of juridical sciences, prof., S.A. Bogolyubov – dr. of juridical sciences, prof., G.A. Volkov – dr. of juridical sciences, prof., N.A. Volkova – cand. of juridical sciences, prof., B.A. Voronin – dr. of juridical sciences, prof., O.L. Dubovik – dr. of juridical sciences, prof., N.A. Dukhno – dr. of juridical sciences, prof., N.G. Zhavoronkova – dr. of juridical sciences, prof., A.I. Zemlin - dr. of juridical sciences, prof., V.I. Ivakin - cand. of juridical sciences, docent, V.M. Koryakin - dr. of juridical sciences, docent, V.E. Lukyanenko – dr. of juridical sciences, prof., G.A. Misnik – dr. of juridical sciences, prof., G.A. Prokopovich - dr. of juridical sciences, docent, V.M. Redkous - dr. of juridical sciences, prof., V.V. Ustyukova- dr. of juridical sciences, prof., G.G. Fayzullin – cand. of juridical sciences, docent, A.E. Chernomorets – dr. of juridical sciences, prof.</i>
Зарегистрирован в Министерстве Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Регистрационный номер ПИ № 77-17837. Почтовый адрес редакции: 141079, Московская область, г. Королёв, ул. Гагарина, д. 11, а/я 1112. E-mail: prigos@mail.ru; www.prigospres.ucoz.ru. Тел./факс: 8-498-602-92-34; 8-926-653-70-20 Журнал включён Высшей аттестационной комиссией (ВАК) Минобразования и науки РФ в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание учёных степеней кандидата и доктора юридических наук. Награждён Знаком отличия «Золотой фонд прессы – 2008» При подписке данные о журнале можно найти в Объединённом каталоге «Пресса России». Том 1. Зелёный. Подписка 2017. Первое полугодие. Наш индекс 11194. За достоверность и точность данных, приведённых в статье, ответственность несут авторы статей и других материалов. Точка зрения редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей. При перепечатке ссылка на журнал обязательна. © Издательство «Право и государство пресс», 2017	

СОДЕРЖАНИЕ 2017 № 2(146)

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Пронькина И.Ю. Ипотека с предельной суммой по немецкому праву.....	4
---	---

Дзуцева Д.М., Бутаева Э.С. Анализ законодательства о банкротстве физических лиц.....	8
---	---

Курицкая А.В. Использование земельного участка не по целевому назначению и неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, как основания прекращения прав на землю.....	11
--	----

Кархалев Д.Н. Защита гражданских прав на земельные участки.....	15
--	----

Попова К.Е. Развитие российского гражданского законодательства, регулирующего оборот зерна и продуктов его переработки.....	20
--	----

АГРАРНОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Ефименко В.В. Возникновение прав на земельные участки при переходе прав на здание, сооружение на земельном участке.....	25
--	----

Гвоздева И.А., Гвоздева Т.Б. Архаический и формулярный процесс в земельном праве Древнего Рима.....	30
--	----

Барцц Т.З. Крестьянская реформа 1861 года в России и сословно-поземельные отношения в Абхазии.....	36
---	----

ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО

Иванова С.В. Рациональное использование водных биологических ресурсов: перспективы развития.....	39
---	----

Спиридонов Д.В. Некоторые вопросы правоприменительной практики в сфере недропользования с участием Росприроднадзора.....	44
---	----

ИСТОРИЯ УЧЕНИЙ О ПРАВЕ И ГОСУДАРСТВЕ

Петров К.С. Правовое регулирование защиты государственной тайны в Китайской Народной Республике и возможности его использования в Российской Федерации.....	49
--	----

Халиков М.С. Смыслы компромисса в контексте теории рационального выбора.....	53
---	----

КОНСТИТУЦИОННОЕ И МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРАВО

Хахалев К.Р., Жинкин С.А. Теоретико-правовые аспекты понимания прав человека и их реализации.....	59
--	----

ФИНАНСОВОЕ ПРАВО

Коженко Я.В. Государственно-частное партнерство: антикризисный инструмент или современная угроза национальной безопасности России.....	62
---	----

Сапожникова Е.Ю., Тютюнник О.Д. Правовые основы введения курортного сбора в России и практика его применения в зарубежных странах.....	66
---	----

Мустакимов Н.С., Кондратенко З.К. Методология регулирования инвестиционной деятельности на региональном уровне в части земельных отношений.....	73
--	----

ТРУДОВОЕ ПРАВО И ПРАВО СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Мустафина С.А., Фуникова А.Г. Социальное обеспечение мигрантов в правовой доктрине Российской Федерации.....	77
---	----

ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО

Поставная Н.П. Некоторые проблемы правового регулирования соблюдения экологических прав и обязанностей граждан при осуществлении градостроительной деятельности.....	80
---	----

Абрамов В.В. Правовая характеристика водного объекта в структуре договорных отношений.....	83
---	----

Попова О.В. Правовое регулирование защиты окружающей среды от неблагоприятного воздействия сельского хозяйства.....	88
--	----

УГОЛОВНОЕ ПРАВО И КРИМИНОЛОГИЯ

Ермакова Я.А. Объекты оказания противоправного влияния на результат официального спортивного соревнования.....	93
---	----

МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРАВО

Берзин В.А. Опыт борьбы с алкоголизмом в социальных государствах.....	98
--	----

Темираев А.В. К вопросу о специфике присоединения территории одного государства к территории другого независимого государства.....	103
---	-----

КРИМИНАЛИСТИКА

Казакова И.Б. К вопросу о криминалистической характеристике умышленного уничтожения или повреждения военными военными военными.....	108
--	-----

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВО

Шевелев Д.В. Административно-правовые аспекты внесения изменений и дополнений в лицензию на право предоставления услуг связи.....	112
--	-----

НАУЧНАЯ ЖИЗНЬ: конференции, рецензии, отзывы

Емелькина И.А. Как в научной работе совместить проблемы гражданско-правовой науки и публичного института межевания? Рецензия на книгу Г.В. Савенко «Исковая защита прав на земельные участки и межевание: проблемы теории и практики».....	116
---	-----

ЮБИЛЕИ

Устюкова В.В., Ивакин В.И. Поздравляем с 90-летием видного отечественного ученого, правоведа-аграрника, доктора юридических наук Зою Сергеевну Беляеву!.....	125
---	-----

УГОЛОВНО-ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРАВО

Попова О.В. Совершенствование законодательства в сфере исполнительного производства в современных экономических условиях.....	127
--	-----

СЕМЕЙНОЕ ПРАВО

Авлиев В.Н., Степаненко О.С., Уразалиева Д.Х. Особенности режима общей совместной собственности супругов по законодательству России и Беларуси.....	131
--	-----

Авлиев В.Н., Батаева Д.А., Воробьева В.Н., Иаева И.А. Раздел общего имущества супругов по законодательству России и Беларуси.....	137
--	-----

ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕСС

Лиджеева К.В., Гуспанова А.Х., Мучкаева Б.В., Натыйрова Д.И., Сангаджиева Л.Ю. Особенности приобретения прав на товарные знаки и знаки обслуживания.....	143
---	-----

ТЕОРИЯ И ИСТОРИЯ ПРАВА И ГОСУДАРСТВА

Батинов Г.В., Лиджиев В.Б., Сагипов Р.М., Цуглаев В.Б., Цуглаева Н.В., Аштаев Ю.С. Фундаментальные принципы адвокатской деятельности в Российской Федерации.....	147
---	-----

Бадиева Б.Н., Бамбышева А.В., Санжиев Э.У., Тумутова И.Н., Цуглаева Н.В., Аштаева С.С., Коррупция в современном правовом обществе.....	150
--	-----

КАК В НАУЧНОЙ РАБОТЕ СОВМЕСТИТЬ ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ НАУКИ И ПУБЛИЧНОГО ИНСТИТУТА МЕЖЕВАНИЯ? РЕЦЕНЗИЯ НА КНИГУ Г.В. САВЕНКО «ИСКОВАЯ ЗАЩИТА ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И МЕЖЕВАНИЕ: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ»

ЕМЕЛЬКИНА Ирина Александровна,

доктор юридических наук, доцент, заведующий кафедрой гражданского права и процесса
ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет
им. Н.П. Огарева», г. Саранск.
E-mail: iemelkina@yandex.ru

Краткая аннотация: В статье дается рецензия на книгу, посвященную анализу земельно-правовых исков и межевания. Автор критически анализирует обращение в рецензируемой книге к цивилистике при анализе публично-правовых институтов земельно-правовых исков и межевания. Поскольку представленная к рецензированию книга в большей части посвящена анализу современных проблем института межевания, вопросов защиты прав на земельные участки, а также процессуальным аспектам деятельности кадастрового инженера, то автор приходит к выводу наличия определенного «задела» в книге для последующей серьезной научной работы, которая по своей отраслевой принадлежности должна осуществляться в рамках публичного права.

Abstract: The article gives a review of the book, devoted to the analysis of land-surveying and legal claims. The author critically examines the circulation in the book under review to the civil law in the analysis of public-legal institutions and legal land claims and land surveying. As presented to the peer review book for the most part devoted to the analysis of contemporary issues surveying institute, protection issues of land rights, as well as the procedural aspects of the cadastral engineer, the author comes to the conclusion that the presence of certain "touched" in the book for further serious scientific work that in its industry sector to be implemented under public law.

Ключевые слова: Межевание, земельный участок, кадастровый инженер, негаторный иск, кадастровая ошибка, земельный кадастр, сервитут, цивилисты.

Keywords: Land surveying, land cadastre engineer, negatory lawsuit, cadastral mistake, land registry, easement.

Правовые категории, содержащие элементы публичного права, такие как кадастровый учет, межевание, формирования земельного кадастра и землеустроительной документации, а также защита нарушенных прав при проведении данных процедур редко привлекает интерес ученых-цивилистов. Однако работа Г.В. Савенко «Исковая защита прав на земельные участки и межевание: проблемы теории и практики» (М.: Инфотропик Медиа, 2016.- 344 с.), включающая в содержание в большей части анализ земельно-правовых исков и процедуры межевания, привлекла наш исследовательский интерес, в связи чем стала объектом данной

научной рецензии.

Обращение к данной книге обусловлено рядом обстоятельств.

Во-первых, несмотря на то, что главным образом по замечанию Г.В.Савенко она имеет объектом рассмотрения «земельно-правовые иски», тем не менее, в работе анализируются такие классические цивилистические категории как земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи (§ 1 главы первой), споры, вытекающие из негаторного иска (глава седьмая), споры об установлении земельных сервитутов (глава шестая).

Во-вторых, не могло оставить равнодуш-

ным и то, что автор в книге неоднократно упрекает коллег-цивилистов чрезмерным увлечением теоретическими конструкциями при исследовании вопросов защиты прав. В частности, на с. III «Введения», характеризуя уровень современных цивилистических работ о защите прав на земельные участки, пишет «Если же говорить о качественной их стороне, то за редчайшими исключениями они не отвечают практическим нуждам. Выходящему ежедневно в суд юристу их сложно использовать в качестве повседневных руководств или настольных книг». Или, например, на с. 40 имеется такая фраза « < ... >... как бы возмутительно это не звучало для ушей отечественных цивилистов», а на с. 3 автор отмечает, что «Несмотря на попытки цивилистов буквально насильно «затолкать» земельный участок в разряд «недвижимых вещей» путем обезличивания его признаков в существующей дефиниции ... < ... >». Хотелось бы отдельно разобратся в правомерности утверждений автора.

Наше внимание к этой работе обусловлено также тем, что исследованные Г.В. Савенко иски представляются весьма распространенными и порождают множество проблем в судебной практике. Им посвящены обзоры судебной практики, а также комментарии авторитетных правоведов [1]. Важнейшие положения защиты вещных прав на земельные участки разъяснены в Постановлении Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Актуальность рецензируемой книге придает и тот факт, что в настоящее время крайне недостаточно научных работ, посвященных скрупулезному изучению перечисленной выше системы исков. Поэтому исследования, имеющие объектом представленные правовые конструкции, сегодня весьма востребованы. Сказанное определяет своевременность книги Г.В. Савенко.

Рецензента любой научной работы, прежде всего, интересуют цели, поставленные автором в исследовании, задачи, которые он стремится решить, методология, новизна идей

и их практическая востребованность. Сразу заметим, что, Г.В. Савенко мало акцентирует внимание на подобных составляющих научного исследования и главным образом сосредотачивает внимание на обозначенной им «технической стороне» существующих проблем, т.е. комментариях и рекомендациях кадастровым инженерам и практикующим юристам, участвующим в спорах, вытекающим из исков об установлении границ земельного участка, оспаривании межевых дел, а также споров об устранении кадастровой ошибки.

Однако можно обнаружить ряд положений относительно значения для автора теории права. Например, на с. IV «Введения» Г.В. Савенко пишет, что « ... для решения практических вопросов юристу, конечно важнее знать лишь результаты научных исследований, а не бродить в лаборатории науки. Поэтому за исключение главы 2, в которой рассматриваются общие вопросы классификации исков, вся эта научная лаборатория уводилась в подстрочник, в ссылки. Если читатель и найдет в основном тексте элементы теории, то только в связи с анализом позиций судов по ряду важных вопросов...». Далее же автор предупреждает о том, что необходимо учитывать практический «по преимуществу характер целей и задач настоящей книги» (с. V «Введения» работы).

Проблема соотношения в цивилистических работах теории и практики, их взаимовлияния в разные времена волновала ученых-правоведов. Характеризуя юриспруденцию еще Г.Ф. Шершеневичем западных стран, он писал: «Тонкий анализ дела, умение выделить юридические элементы, точная и сжатая мотивировка - все это качества западных судов, прекрасно свидетельствующих о высоком практическом значении теоретической подготовки юристов» [2, с. 239]. Сравнивая состояние дел в русском праве, ученый отмечал, что «Ничего подобного не замечается в России, где не только нет общения между теорией и практикой, но, напротив, обнаруживается какая-то неприязнь, враждебность между теоретиками и практиками» [2, с. 239]. В отношении практиков он также заметил, что «Вторые со снисходительной улыбкой посматривают на кабинетные эксперименты ученого, не имеющие никакого к ним отношения

и, предполагая унизить значение науки, указывают на неумение ее воспитанников составлять канцелярские бумаги» [2, с. 239].

В советский период О.С.Иоффе метко заметил, что «... изучение эмпирического материала - не цель науки, а средство достижения цели, этап, через который нужно пройти, чтобы установить объективный закон, управляющий многообразными жизненными явлениями. ... Факты изменчивы, закономерности стабильны. И, если меняются отдельные факты (издается новый закон, вырисовывается новая линия судебной или арбитражной практики), это затрагивает описательную, но не сущностную сторону гражданско-правовой теории. На ее сущности вновь образующаяся явления сказываются только в сусловиях, когда они скрывают за собой неизвестную еще закономерность, в результате обнаружения которой пополняется состав гражданско-правовых категорий и понятий» [3, с. 164].

В истории развития российского права всегда было велико значение науки, труды как русских правоведов, так и представителей советской правовой науки имеют высокий теоретический уровень и теперь «задают планку» современным научным исследованиям [4, с. 470; 445-457].

Очевидно, что обозначенный Г.В. Савенко в название работы аспект «проблемы теории и практики» предполагает авторский анализ вопросов, возникающих при защите прав на земельный участок, т.е. проведение доктринального исследования, рассмотрение существующих проблем правоприменительной практики, и как результат - выработку новых научных положений, востребованных современной теорией и правоприменением. Вынося во главу работы тезис об анализе проблем теории, не следовало бы ограничиваться данной теорией в ссылке, или как говорит автор «в подстрочнике». Обратим внимание, что проанализировав ссылки, мы нашли лишь несколько указаний на римско-правовые источники, а также на современные научные работы.

Поэтому, если ставится задача - исследование проблем теории, то ее решение должно красной нитью проходить через все научный труд. Однако в анализируемой работе, если еще в первых двух главах автора интересуют

теоретические проблемы, то далее работа носит сугубо практический характер (к примеру, на с. 150-153 Г.В. Савенко очень подробно рассматривает отчет (заключение) о наличии кадастровой ошибки и способах ее исправления и дает рекомендации о том, какие ставить вопросы перед кадастровым инженером (на примере подготовленного в августе 2015 г. отчета). Далее детально представляется рекомендация по составлению искового заявления, которое, по мнению автора, включает в себя основные положения отчета (заключения) кадастрового инженера. На следующих страницах (с. 153-177) подробно представлены виды и причины возникновения кадастровой ошибки с иллюстрацией фрагмента публичной кадастровой карты (с. 159). На с. 166-167 приводится образец текста мирового соглашения об устранении кадастровой ошибки, вернее «стороны приходят к согласию об исключении данного земельного участка из ГКН» (с. 167). Сходная методика заложена и при изложении остальных разделов работы. Так, например, в главе 6 «Споры об установлении земельных сервитутов» § 2 «Юридическая и техническая стороны установления сервитута» также автор на с. 216-227 дает рекомендации о том, какие вопросы следует ставить перед кадастровым инженером в отчете (на примере фрагмента, подготовленного автором в 2015 г. отчета)» (с. 216-217). При этом весьма подробно формулирует примерные вопросы и образцы ответов на них, далее прилагается иллюстрация схем, которые сопровождает дополнительные пояснения истца (с. 221), разъясняет, что должно включать в свое содержание исковое заявление об установлении сервитута (с. 219-220).

Подобное изложение материала представляет собой в большой степени рекомендации для юриста-практика, специализирующегося на представлении в судах интересов лиц, у которых нарушены права на земельные участки либо занимающимся экспертной деятельностью (дачей заключений) в земельно-правовых спорах. Думается, что для последних разъяснения автора работы и разработанные им образцы документов будут весьма ценны и полезны.

Конечно, не вполне подходящее место в настоящей рецензии анализировать те знания и навыки, которые должен иметь современный

юрист-практик, но уж очень здесь не прав исследователь, говоря о том, что практикующему юристу важнее знать лишь результаты научных исследований, а не бродить в лаборатории науки. В этой связи хотелось бы привести рейтинг вузов нашей страны по критерию «востребованность выпускников на практике». В качестве основной компетенции, по которой оценивался выпускник, работодатели указали «блестящую академическую подготовку, готовность вкладываться в профессиональное и личное развитие, активную жизненную позицию и личные качества, сформированное юридическое мышление» [5].

Вместе с тем, нельзя отрицать и тот факт, что анализ любого правового явления должен осуществляться вкупе с его теоретическими аспектами и правоприменением. Поэтому рецензируемая работа Г.В. Савенко имеет значение как для ученого, апробирующего свои научные выводы, так и для практика, находящегося в поисках теоретического подтверждения своих практических действий.

Несмотря на то, что автор позиционирует работу в большой степени как предназначенную для правоприменителя, в ней, тем не менее, содержится ряд теоретических положений и выводов.

Так, в главе первой автор исследует земельный участок как объект гражданских прав, в главе второй представлена система земельно-правовых исков, подробно изучены вопросы классификации данных исков, сформулированы критерии отграничения земельно-правовых исков от вещно-правовых исков, перечисляет классификации исков. На с. 38 Г.В. Савенко представляет систему земельно-правовых исков и делает попытку квалифицировать земельно-правовые иски в гражданско-процессуальной науке и земельно-правовой науке. В главе третьей Г.В.Савенко исследует споры об определении границ земельных участков, представляет авторскую квалификацию иска об установлении границ, делает вывод о том, что к данной категории относятся три вида требований. Представляет интерес авторский анализ споров об установлении земельных сервитутов (глава шестая), а также споров об устранении нарушений, не связанных с лишением владения на зе-

мельные участки (глава седьмая).

Однако представленные положения вызывают отдельные возражения, а также содержат весьма дискуссионные выводы.

В частности, анализ понятия земельного участка как индивидуально-определенной вещи автор основывает на дефиниции земельного участка в Земельном кодексе Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ). Согласно п. 3 ст. 6 ЗК РФ «земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи». Автор сетует на то, что по сравнению с определением земельного участка, закрепленном в Земельном кодексе РФ в старой редакции (т.е. до 1 марта 2015 г.), законодатель не сосредоточил внимание на технических свойствах земельного участка как объекта межевания и сместил акценты на гражданско-правовые аспекты, подчеркивающие включение земельного участка в состав объектов, на которых у лиц возникают вещные права. В этом автор усматривает попытки цивилистов буквально насильно «затолкать» земельный участок в разряд «недвижимых вещей» путем обезличивания его признаков в существующей дефиниции. Правда, причины, по которым Г.В. Савенко обвиняет цивилистов в недостатке определения, содержащегося в п. 3 ст. 6 Земельного кодекса, он не пишет.

Вряд ли дефиниции, содержащиеся в земельном законодательстве России, в современных условиях могут выйти из под пера ученого-цивилиста. Если уж автор и хотел покритиковать гражданско-правовую теорию в формулировании определения земельного участка как объекта гражданских прав, то тогда хотя бы обратился к Концепции развития гражданского законодательства РФ [6], в том числе к проекту Концепции развития гражданского законодательства о вещном праве, которые формулируют определение земельного участка [7]. Согласно п. 3.6.1 Концепции развития гражданского законодательства РФ понятие земельного участка как объекта права собственности рассматривается как участок поверхности земли,

границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке, прошедший государственный кадастровый учет.

В определении земельного участка, закрепленном в Земельном кодексе РФ, ключевым моментом, по мнению автора должен выступать признак определения границ земельного участка. Видимо, автору рецензируемой работы, имеющим наряду с ученой степенью профессиональный статус кадастрового инженера это важнее, чем определение его правового режима как недвижимости, которое подвергает критике (используя слова «насиленно втянули...»). Хотим обратить внимание на то, что правовое регулирование земельного участка правом осуществляется постольку, поскольку он является объектом гражданских правоотношений, а именно - вещных и обязательственных отношений. А, в качестве такого он выступает именно как недвижимая вещь. Причем такое положение дел имеет место во всех правовых системах континентального права. Обосновано оно было германскими пандектистами, поскольку уже в средневековье земля по сравнению с движимостью имела экономически доминирующее положение как несравненно более ценный имущественный предмет. Особенности земельного участка как особого объекта прав уже тогда отражались в семейных и наследственных правах [8, с. 55-91].

Формирование земельного участка, зонирование, определение его категории, разрешенного использования - объект регулирования публично правовых отраслей, в том числе и отрасли земельного права. Более того, автор сам отмечает временность проблем по формированию кадастра, а также то, что со временем произойдет «отмирание массовости исков, связанных с межеванием». Очевидно, что большое количество современных судебных споров в сфере межевания вполне можно обосновать тем, что в последнее десятилетие в нашей стране проводится полномасштабная работа в этой сфере. Известно, что развитые зарубежные правовые порядки давно завершили работу по межеванию территорий, и в настоящее время лишь ведут работы по уточнению и изменению границ. Наш правовой порядок в связи с отступлением от классического землепользования и до-

минированием государственной собственности в советский период, отсутствием в советском законодательстве должного внимания к вопросам зонирования и межевания, в настоящее время наверстывает упущенное за десятилетия в сфере кадастрового учета.

Представляется, что со временем, в частности, с завершением в России межевания в массовом порядке, который происходит в настоящий момент, с формированием земельного кадастра, в правоприменительной практике межевание и кадастровые работы не будут настолько востребованы, как сегодня, соответственно со временем и споры об установлении границ земельных участков, о кадастровой ошибке, о признании результатов межевания будут единичны. Межевание и кадастровые работы представляют собой лишь деятельность по введению земельного участка в гражданский оборот, «открывают путь» для земельного участка как объекта недвижимости в вещные и обязательственные отношения, т.е. дают своеобразную способность выступать объектом гражданских прав. Безусловно, главнейшей составляющей правового режима земельного участка выступает возможность быть объектом абсолютных (вещных) и относительных (обязательственных) прав. В связи с этим и защита данных прав на земельный участок актуальна тогда, когда он выступают объектом права собственности, ограниченных вещных прав и оборота. Следует учитывать и то, что законодательство должно быть рассчитанным на его применение в течение длительного времени, в связи с чем должно быть стабильным, распространять действие на регулирование разнообразных жизненных ситуаций. Вследствие этого и в дефиниции «земельного участка как вещи» должно доминировать определение его как недвижимой вещи с индивидуализирующими признаками, способной быть объектом прав, так как именно это свойство земельного участка наиболее востребовано в правовом порядке, поскольку оно способно удовлетворять разнообразные потребности граждан. Поэтому и характеристики земельного участка в целях кадастрового учета должны быть закреплены в законодательстве о земельном кадастре и кадастровой деятельности, а не в Земельном кодексе РФ, и тем более уж

ни в Гражданском кодексе РФ.

Классифицируя виды земельных участков в главе 1 § 1 работы Г.В. Савенко также в основу критерия берет «характер границ» земельного участка, точнее «в зависимости от того из скольких частей состоит земельный участок и совпадают ли эти границы с «контурами» земельного участка». Соответственно автор выделяет три вида земельных участков: земельный участок, состоящий из одной части (участок имеет один контур, который полностью совпадает с его границами); земельный участок, в состав которого входят несколько обособленных частей, не выходящих за пределы контура земельного участка; многоконтурный земельный участок, часть земельного участка, границы которой определены в соответствии с действующим законодательством и представляют собой несколько замкнутых контуров. Бесспорно, что такое разграничение весьма важно в процессе межевания и кадастровой деятельности. Тогда и название главы следовало бы обозначить как классификация земельных участков в целях проведения межевания. Однако, по мнению Г.В. Савенко, значение данной классификации весьма важно в процессе защиты прав на земельные участки как при виндикации (в целом земельного участка или его частей), так и в случае обращения с негаторным иском, когда объем требования и формулировка предмета искового заявления зависят от того, какие именно фактические препятствия в реализации правомочий собственника послужили поводом для обращения в суд, затрагивают ли они все характерные (поворотные) точки или только некоторые из них.

Вместе с тем, автор оставляет без внимания то правило, что виндикационный и негаторный иски регламентируются гражданским законодательством, который закрепляет основания иска, обстоятельства, которые исследуются при рассмотрении иска и последствия его удовлетворения. Ни о каких «поворотных точках и контурах земельного участка» Гражданский кодекс РФ и постановление Пленумов №10/22 не упоминают при определении границ земельного участка.

Для истца в процессе защиты права собственности необходимо владеть правовым

инструментарием материального (гражданского) права и процессуального права. Все остальное, как говорил персонаж пресловутого романа, составляют «технику этого дела», и она важна при проведении землеустроительной экспертизы, в том числе, проводимой при разбирательстве гражданского спора.

Подводя итог анализу главы первой работы «Земельный участок как объект гражданских прав: индивидуализирующие признаки и механизм межевания» следует отметить, в большей части она посвящена исследованию видов земельного участка в зависимости от их местоположения, структуры, от того был ли он ранее учтен, что, опять таки, на наш взгляд, значимо в процессе межевания и кадастрового учета, а не как объекта гражданско-правового регулирования. Возможно в этом случае, следовало бы уточнить название главы как «Земельный участок как объект межевания и кадастрового учета».

Глава вторая работы посвящена земельно-правовым искам: понятию и вопросам классификации. В параграфе первом главы второй автор анализирует обоснование понятия земельно-правовых исков и их системного построения.

Ряд выводов Г.В.Савенко, изложенных в данной главе, заслуживают особого внимания. В частности, привлекает интерес выделение автором категории земельно-правовых исков и построение системы, авторские критерии отграничения от гражданско-правовых исков.

Автор отмечает следующие признаки земельно-правовых исков: они существуют «внутри отрасли земельного права (или ее подотрасли) и за ее пределами немыслимы»; защищают только права на земельные участки, а не на здания, сооружения, квартиры, автотранспорт, воздушные и морские суда, акции, авторские и смежные права и т.п.; защищают права как на земельные участки, являющиеся объектами оборота, так иные объекты землеустройства, которые не являются земельными участками (с. 38 работы).

При этом отдельные положения и формулировки автора спорны и требуют дополнительной аргументации.

Прежде всего, следует обратить внима-

ние на то, что анализируя исковую защиту прав на земельные участки, автор практически не обращается к анализу объекта защиты, т.е. категории «права на земельные участки» (напомним название работы «Исковая защита прав на земельные участки....»). Содержание работы наталкивает на вывод, что автор рассматривает эту категорию в весьма узком значении, сводит лишь к отдельным искам. При этом должного обоснования подобного подхода автора в работе не находим.

Следует заметить, «права на земельные участки» - весьма широкая правовая категория. Если обратиться к гражданскому законодательству, то речь должна идти о защите достаточно широкой палитры прав на земельные участки (глава 17 ГК РФ) - права собственности, ограниченных вещных прав (пожизненное наследуемое владение, постоянное бессрочное пользование, сервитуты), обязательственных прав (аренда, безвозмездное пользование (ссуда)). Земельный кодекс РФ также закрепляет нормы о правах на земельные участки (главы III, IV), к которым отнесены право собственности, ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), безвозмездное пользование и аренда.

Ответа на вопрос, что понимает автор под объектом защиты, анализируя исковую защиту прав на земельные участки, в работе не содержится. Главным образом, в рецензируемой книге речь идет о выделяемой автором «земельно-правовых исках», которые рассматриваются как элементы земельно-правовой науки. При этом нельзя отрицать в системе земельных прав такую составляющую как право собственности на землю, ограниченные вещные права на землю, обязательственные права на землю. Более того, постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ и №10/22 от 29 апреля 2010 г. называет по крайней мере шесть специальных исков о защите прав на недвижимость. Согласно абз. 3 п. 2 постановления пленумов №10/22 к искам на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установ-

лении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста.

В системе земельно-правовых исков автор обозначает универсальные и специальные земельно-правовые иски. В числе универсальных обозначает три земельно-правовых иска - иск об установлении границ, иск о признании недействительным результатов межевания и иск об исправлении кадастровой ошибки (с. 39).

На наш взгляд, не вполне логично выглядит то, что автор рассматривает иск об установлении границ земельного участка как способ защиты прав собственности и других вещных прав на недвижимость (что в целом соответствует постановлению Пленума от 29 апреля 2010 г. № 10/22). Однако здесь возникает вопрос: если иск об установлении границ - вещно-правовой способ защиты прав, тогда как, по мнению Г.В. Савенко он еще одновременно может быть и земельно-правовым иском. А как же тогда понимать его теорию о том, что земельно-правовые иски имеют существенные отличия от вещно-правовых (в том числе гражданско-правовых) исков? Г.В. Савенко следовало бы уточнить свою позицию и более четко аргументировать отличия земельно-правовых исков от гражданско-правовых, в том числе и вещно-правовых исков.

Несмотря на обозначенные нами определенные спорные положения рецензируемой книги, следует подчеркнуть масштабность и объем проведенной ее автором работы по анализу весьма распространенных в современной судебной практике исков - иска об установлении границ земельных участков, иска о признании недействительным результатов межевания, иска об исправлении кадастровой ошибки, иска об установлении земельных сервитутов, негативного иска, а также споров в связи с выделом участков сельскохозяйственного назначения. Автор дает их определения, отграничивает от иных сходных способов защиты, в том числе от признания права собственности на земельный участок, показывает проблемы и ошибки, с которыми сталкиваются правоприменители при рассмотрении данных споров.

Представляется, что при анализе данных исков автору следовало бы более смело высказывать свою позицию относительно со-

временного правоприменения данных способов защиты прав на земельные участки. Следовало бы в рамках данной работы сформулировать предложения, направленные на совершенствование законодательства и практики его применения относительно перечисленных споров, в частности, с целью дальнейшего сокращения судебных тяжб по данным категориям.

Возможно, в качестве варианта разрешения проблемы массовости исков об исправлении кадастровой ошибки, а также недействительным результатов межевания могло бы выступить следующее: стимулирование досудебного разбирательства указанных категорий споров, возможно для отдельных случаев - создание специальной комиссии при Росреестре по рассмотрению подобных ситуаций (например, как при рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков) [9].

Кстати, автор вообще не упоминает иски об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков, которые сегодня весьма актуальны. Каково их место в системе исков о защите прав?

В параграфах втором и третьем второй главы автор исследует классификацию исков в процессуальном праве и обозначает проблемы квалификации исков о защите прав на земельные участки с позиций процессуального права. При этом автор достаточно подробно анализирует работы процессуальной науки, приводит существующие классификации исков и аргументирует основания о возможности квалификации земельно-правовых и иных исков о защите прав на земельные участки, с точки зрения науки процессуального права.

В этой связи, хотелось бы обратить внимание на то, что Г.В. Савенко следует определить шифр научной специальности, в рамках которой в будущем желал бы отстаивать свои научные выводы (12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право либо 12.00.15 гражданский процесс; арбитражный процесс, либо на объединенные специальности; 12.00.06 земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право). Очевидно, что на сегодняшний день работу

нельзя представить как исключительно цивилистического характера, учитывая комплексный подход к изучению исковой защиты прав на земельные участки, она не может быть охарактеризована исключительно и по специальностям 12.00.15 или 12.00.06. Пожелание более четко определиться с шифром научной специальности обосновано заслуживающем поддержки намерения Г.В. Савенко продолжать начатое научное исследование, отмечаящим на с. V Введения то, что «Развернутое исследование проблемы - дело будущего, следующий этап работы, возможный в дальнейшем при благоприятном стечении ряда обстоятельств и условий».

В заключение следовало бы отметить, что рецензируемая книга Г.В. Савенко является одним из немногих на сегодняшний день работ, в которых проведен весьма подробный анализ наиболее распространенных в российской судебной практике споров о границах земельных участков, возникающих из-за кадастровых ошибок, а также в связи с выделом участков сельскохозяйственного назначения, об установлении земельных сервитутов и об устранении нарушений, не связанных с лишением владения земельным участком.

При этом автору удалось показать те трудности, с которыми сталкиваются эксперты в ходе проведения экспертиз при разрешении споров в отношении земельных участков, выявить наиболее распространенные ошибки в данной сфере, сформулировать рекомендации, необходимые при проведении экспертной деятельности. Поэтому можно сказать, что автор в рецензируемой работе показал «кухню» на которой основывается современное землеустроительное дело и его значение в судебном процессе при защите прав на земельные участки.

Принадлежность автора настоящей рецензии к представителям цивилистической науки и не обладающего надлежащей квалификацией в вопросах кадастрового учета и землеустроительной документации не позволяет дать полный анализ поднятых автором проблем межевания, поэтому дабы не вводить коллег в заблуждение умышленно не углублялся в анализ данных аспектов работы.

Что же касается другой стороны проделанной Г.В. Савенко работы, теоретико-право-

вого исследования исковой защиты прав на земельные участки, то можно сказать, что определённый «задел» в работе сформирован, который требует в дальнейшем глубокого погружения в научную доктрину, в том числе и цивилистическую, разбора соответствующих зарубежных концепций, а также существующих в истории российской науки и права сходных правовых явлений, а также серьезного догматического анализа указанной категории исков. Только в этом случае возможно осмысление представ-

ленных категорий и обоснование эффективных способов защиты прав на земельные участки, а вместе с тем отсеивание тех, которые представляются актуальными лишь в связи с переходным в России периодом к формированию земельного кадастра, «засоряют» и перегружают суды спорами, не всегда имеющими предметом нарушенное право, и возможно могли бы быть рассмотрены в рамках досудебного урегулирования подобных конфликтов (например, исправление Росреестром технической ошибки).

Библиография:

1. Скловский К.И. Комментарий к постановлению Постановление Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. №10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». М., Статут, 2011.
2. Шершеневич Г.Ф. Наука гражданского права в России. М., 2003. (Серия «Классика российской цивилистики»).
3. Иоффе О.С. Развитие цивилистической мысли в СССР. В кн.: Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права». М., 2000 (Серия «Классика российской цивилистики»).
4. Суханов Е.А. О преподавании гражданского права в современных условиях. В кн.: Суханов Е.А. Проблемы реформирования Гражданского кодекса России: избранные труды 2008-2012 гг. М., 2013. С. 470; 445-457.
5. Рейтинг юридического образования на Право.ru. См.: <http://pda.pravo.ru/review/view/128300/>. Дата обращения: 21 апреля 2016, 07:09
6. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная Советом по кодификации гражданского законодательства Российской Федерации при Президенте Российской Федерации 7 октября 2009 года // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.
7. Проект «Концепции развития законодательства о вещном праве», рекомендованный Президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства к опубликованию в целях обсуждения (протокол от 18.03. 2009 №3) // Вестник ВАС РФ. 2009. № 4.
8. Емелькина И.А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок. М., 2013.
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 263 об утверждении порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22 февраля 2011 г. № 69 "Об утверждении типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости"