

Принимая во внимание, что федеративное устройство РФ и существование двух уровней государственной власти – федеральной и субъектов Федерации предусматривается, что право государственной собственности существует в виде:

- федеральной собственности;
- субъектной (собственности субъектов РФ).

На каждом из уровней правомочия владения, пользования и распоряжения распределены между соответствующими законодательными органами, министерствами и ведомствами и реализуются через систему государственных полномочий и функций управления.

Судебная практика также утверждает, что из Положений ст. 214 ГК РФ следует, что государственная собственность на землю не является обезличенной, а имеет конкретный субъект права – РФ или субъект РФ [3].

Объектом права государственной собственности выступают индивидуально обособленные земельные участки, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований (ст. 214 ГК). Государственной земельной собственности принадлежит ведущее место [4]. Государственные земли – наиболее обширны по площади, имеют наиболее существенную экономическую и экологическую значимость. На государственных землях размещается большинство промышленных предприятий, подавляющее большинство земель природоохранного назначения находятся в государственной собственности.

Литература

1. Дозорцев В. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. Сборник памяти С.А. Хохлова / отв. ред. А.Л. Маковский. М.: Юристъ, 2001. С. 205.
2. Гражданское право: учеб. / под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. М.: Юристъ, 2008. Ч. 1. С. 201.
3. Постановление ФАС Поволжского округа от 10 авг. 2009 г. № А55-19523/2008.
4. Звекон В.А. Участие Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством // Хозяйство право. 1998. № 5. С. 13–19.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГРАЖДАНЕ КАК СУБЪЕКТЫ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Н.В. Тихомирова;

М.В. Рыбкина, доктор юридических наук, профессор.

Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России

Наука земельного права устанавливает такие императивы, как требования к земельному участку как объекту права частной собственности, перечень субъектов, имеющих право на обладание земельными участками на праве собственности. Исследован вопрос, связанный с предельными размерами земельных участков, находящихся в частной собственности, обеспечением их строго целевого назначения и наиболее рационального использования.

Ключевые слова: право собственности, земельный участок, объекты и субъекты права частной собственности

LAND AS A SUBJECT OF PRIVATE PROPERTY CITIZENS AS SUBJECTS OF THE RIGHT OF PRIVATE OWNERSHIP OF LAND

N.V. Tichomirova;

M.V. Rybkina.

Saint-Petersburg university of the State fire service EMERCOM of Russia

Science Land Law establishes imperatives such as the requirements to property as an object of private property rights, a list of entities with the right to own land on the right of ownership. Therefore, the job was necessary to examine the issue of limiting the size of land in private ownership, ensuring their strict purpose and the most efficient use.

Key words: ownership, land, objects and subjects of private property rights

Статья 35 Конституции Российской Федерации 1993 г. гласит: «Право частной собственности охраняется законом», и «никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда». Следовательно, Основной закон РФ придерживается традиционной для отечественной правовой доктрины конструкции: объектом права собственности является имущество, которое не ограничивается материальными объектами.

Если речь идёт об имущественных правах на землю, то объектом таких прав выступает конкретный земельный участок или его часть.

Понятие «земельный участок» используется различными отраслями права: гражданским, административным, налоговым, жилищным, земельным, водным и т. д. Для гражданского права понятие имеет особое значение, поскольку в ст. 130 ГК РФ земельный участок назван первым среди недвижимых вещей. Да и большинство остальных недвижимых объектов определяются посредством прочной связи с землёй.

Действующее законодательство не даёт единообразного определения земельного участка. Попытка обозначения его признаков встречается в актах гражданского и земельного законодательства, то есть отраслей, содержащих нормы, специально посвященные правовому режиму земельных участков.

Впервые за всю историю развития российского законодательства дефиниция земельного участка закреплена в законодательных актах – Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (ст. 1). Дефиницию предлагает и Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г.: земельный участок как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке (ст. 6). В целом это определение созвучно Положениям ст. 261 ГК РФ: территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству. Ст. 261 ГК РФ не содержит четкого определения земельного участка.

Дать определение невозможно без решения проблем соотношения понятия «земельный участок» с иными понятиями, закреплёнными гражданским и земельным законодательством. Такими, например, как «земля», «земли», «территориальная зона» и т. д. [1, с. 73]. Необходимо определиться, является земельный участок понятием гражданско-правовым, земельно-правовым и т. д., или понятием, приложимым к любой из этих отраслей? Решение этих проблем актуально как для нормотворческой, так и для правоприменительной практики.

Характеристика названных понятий дана в Федеральном законе РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. Понятие земли как природного объекта значимо исключительно с природоохранных позиций, но при определении «земельный участок» возникает только в связи с наличным или предполагаемым использованием земли, что и означает рассмотрение её в качестве природного ресурса. Термину «земля», таким

образом, законодательством придаётся публично-правовая окраска [1, с. 80]. Наряду с понятием «земля» ЗК РФ использует и понятие «земли», причём, они нетождественны. Целевое назначение несколько смягчает публично-правовую окраску понятия «земли» в сравнении с понятием «земля».

Термину же «земельный участок» как земельное, так и, тем более, гражданское законодательство придают исключительно частноправовое значение. Однако если рассматривать проблему под частноправовым углом зрения, то сама земля (земли) может представлять как совокупность земельных участков. Неслучайно поэтому, используя понятие «земля», законодатель в одних случаях расставляет акценты на его публично-правовую сторону, а в других – на частноправовую [1, с. 75].

В соответствии со ст.ст. 15, 16 Закона о землеустройстве земельный участок в случае предоставления его гражданам образуется в результате землеустройства не как территория, территориальная зона или иной его объект, а именно как земельный участок [2].

Если иметь в виду форму, то земельный участок – понятие не столько фактическое, сколько юридическое [3, с. 30–35]. Правовое содержание этого понятия не сводится только к тому, что властный орган должен установить границы и указать целевое назначение земельного участка. С правовых позиций земельный участок понимается как объект идеальный и материальный одновременно. Понятие материальности земельного участка состоит в том, что земная поверхность, составляющая его материальную суть, вполне реальна и воспринимается нашими чувствами (её можно увидеть, потрогать и т.д.). Идеальность же земельного участка зиждется на том, что это понятие абстрактное. Абстрактность понятия «земельный участок» как раз и состоит в том, что с позиций права он рассматривается как некая идеальная поверхность (внешняя оболочка) земли как природного ресурса, важнейшего средства производства и вещественного фактора процесса труда, определяемая исключительно плоскостными границами.

Поскольку земельный участок – понятие не только фактическое, но и юридическое, оно не должно и не может совпадать с натуралистическим, естественным определением его посредством слоя почвы. Земельный участок – правовая абстракция, за которой скрывается земная поверхность, а не слой плодородной земли (почвы) [3, с. 45].

Гражданское и земельное законодательство рассматривают земельный участок как недвижимую вещь, объект вещных и обязательственных прав, то есть прав по своей природе именно гражданских. Это обусловлено наличием у земли как природного ресурса и материальной составляющей земельного участка таких характеристик, как возможность использования при осуществлении хозяйственной и иной деятельности и потребительская ценность. Любое упоминание о земельном участке в ЗК РФ имеет отношение либо к возникновению и прекращению вещных прав на него, либо к их содержанию и осуществлению, в том числе и путём совершения сделок. Поэтому не случайно, ст. 6 ЗК РФ и ст. 261 ГК РФ дают во многом сходные определения земельного участка. Но в ст. 6 ЗК РФ дано определение земельного участка как объекта земельных отношений. Ст. 261 ГК РФ, указывающая на те же признаки земельного участка, что и ЗК РФ, называет «земельный участок как объект права собственности».

Согласно ст. 130 ГК РФ земельные участки относятся к недвижимости. Это влечет особый порядок регистрации прав на них (ст. 131 ГК РФ, ст. 26 ЗК РФ), предусмотренный Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Недвижимая вещь – это всегда индивидуально-определённая вещь. Не случайно Закон о государственном земельном кадастре в качестве основных сведений о земельных участках, содержащихся в Едином государственном реестре земель, называет кадастровый номер, местонахождение (адрес), площадь, описание границ земельного участка. Кадастровый учёт земельного участка помогает, таким образом, дополнительно индивидуализировать его не только как объект учёта, но и как объект права. Все же основная индивидуализация земельного участка как объекта прав происходит в процессе территориального землеустройства путём описания границ в землеустроительной

документации, её утверждения и межевания (установлении на местности границ) земельного участка.

Однако надо понимать, что земельный участок как объект кадастрового учёта совсем не одно и то же, что земельный участок – объект права.

Земельный участок как объект гражданских прав – недвижимая вещь – это поверхность земли, имеющая территориально-плоскостные границы, описанные и удостоверенные в порядке землеустройства, расположенная в границах соответствующей категории земель и территориальной зоны и характеризующаяся определённым земельным законодательством целевым назначением и разрешённым использованием [3, с. 67].

Земельный участок может быть делимым и неделимым. По гражданскому законодательству (ст. 133 ГК РФ) неделимой признаётся вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения её целевого назначения. Все остальные вещи являются делимыми. Земельный кодекс РФ (абз. 2 п. 2 ст. 6) уточняет признаки делимости вещи по отношению к земельному участку: участок является делимым, если он может быть разделён на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешённое использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории (за исключением случаев, установленных федеральными законами). Это имеет значение, в частности, для выдела доли в общей собственности на земельный участок: если данный участок является неделимым, сособственнику не может быть выделена причитающаяся ему часть участка в натуре, а выплачивается денежная компенсация.

Из сказанного можно сделать вывод, что земля абстрактно как территория или природный ресурс, это не объект гражданского права, объект гражданского права – земельный участок. И право собственности на землю, о котором ведёт речь законодатель, – это ничто иное, как право собственности на земельный участок. Но последний, явно отличается по характеристикам от земли в качестве природного ресурса. Любая недвижимая вещь может быть только индивидуально-определённой, но не родовой. Для этой индивидуализации недостаточно установления территориальных границ государства. Необходимо землеустройство, приводящее к возникновению индивидуализированных объектов, вызывающих интерес и имеющих ценность для субъектов гражданского права.

Часть 2 ст. 35 Конституции РФ предусматривает, что каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Согласно ч. 1 ст. 36 Конституции РФ граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

Таковы формулировки конституционных норм, определяющих круг субъектов, которые имеют право обладать земельными участками на титуле права собственности.

Как известно, субъектами вещных прав на земельные участки могут быть граждане России, российские юридические лица, муниципальные образования, субъекты РФ, Российская Федерация, а также иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства. В ст. 35 Конституции РФ использован термин «граждане и их объединения».

Считаем необходимым выявить правоспособности субъектов на приобретение права собственности.

Гражданская правоспособность – это способность иметь гражданские права и нести обязанности. Она возникает в момент рождения гражданина и прекращается смертью (ст. 17 ГК РФ). Содержание правоспособности определено в ст. 18 ГК РФ.

Применение данной общей нормы гражданского законодательства к сфере отношений собственности на землю означает следующее. Граждане могут иметь имущество, в том числе и земельные участки, на праве собственности с момента рождения; наследовать и завещать земельные участки; заниматься предпринимательской и любой иной не запрещённой законом деятельностью на земельном участке; создавать юридические лица, самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами, которые могут иметь

в собственности земельные участки, совершать любые, не противоречащие закону сделки, в том числе с земельными участками, и участвовать в обязательствах; иметь иные имущественные и личные неимущественные права.

Важнейшим элементом правового статуса гражданина является дееспособность – способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (ст. 21 ГК РФ). Дееспособность возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста. Только дееспособный гражданин имеет право распоряжаться своим земельным участком, продать его, сдать в аренду и т. п., приобрести земельный участок.

Земельное законодательство признает субъектами права частной собственности всех лиц, которые непосредственно имеют в собственности земельный участок, а также тех, кто, имея по закону право приобретения в собственность земельный участок, фактически это право не реализует в силу каких-либо причин. В связи с этим следует различать понятия «субъект права частной собственности на землю» и «собственник земельного участка». Поэтому применительно к субъектам права частной собственности на землю можно говорить о земельной правоспособности субъектов как абстрактной возможности осуществить свое право.

При этом следует иметь в виду, что «земельная правоспособность – условие не только приобретения права частной собственности на землю, но и его реализации» [4].

В действующем законодательстве предусмотрены случаи, когда определенные категории граждан наделяются специальной земельной правоспособностью. Эти случаи касаются предоставления права на получение земельного участка, в том числе в собственность, при определенных условиях, предусмотренных законом или иным нормативным правовым актом.

С учетом всего вышеизложенного следует различать несколько видов субъектов права частной собственности на землю в зависимости от их правового положения:

- граждане РФ;
- объединения граждан;
- специальные категории граждан РФ;
- иные субъекты.

К «иным субъектам» можно отнести юридических лиц и иностранных граждан, но характеристика их правового положения не входит в задачи данной работы.

Однако хотелось бы отметить, что в научной литературе существует мнение о том, что отдельные нормы ЗК РФ, предусматривающие возможность приобретения апатридами, иностранными гражданами и юридическими лицами в собственность земельных участков на территории РФ, не соответствуют положениям Конституции РФ [5].

Конституция РФ закрепляет большинство субъективных прав как гражданам РФ, так и за апатридами и иностранными гражданами. В таких случаях в Конституции РФ используется термин «каждый». В России каждый, находящийся в пределах ее границ, имеет право на жизнь (ст. 20 Конституции РФ), на благоприятную окружающую среду (ст. 42), право иметь имущество в собственности (ст. 35) и т. д. Это означает, что субъектом этих прав являются лица, независимо от пола, возраста, гражданства, национальности, служебного положения, состояния физического и психического здоровья и иных характеристик общего, родового и специального статуса граждан Российской Федерации, апатридов и граждан других государств. Моментом возникновения таких прав является момент рождения человека либо момент прибытия на территорию РФ, а моментом прекращения – физическая смерть или выезд за пределы государственной границы.

Именно в этом и проявляется «национальный режим», то есть уравнивание в правах граждан РФ и иностранных граждан (апатридов). Однако ряд субъективных прав предоставляется только гражданам России, например, граждане Российской Федерации имеют право участвовать в управлении делами как непосредственно, так и через своих

представителей; граждане России имеют право избирать и быть избранными в органы государственной власти и местного самоуправления.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Конституции РФ граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. В случае, если данное право принадлежало бы апатридам и иностранным гражданам (их объединению), в названной статье Конституции РФ использовался бы термин «каждый». Учитывая, что Конституция РФ является актом прямого действия и высшей юридической силы, названные противоречия должны быть использованы для направления запроса в Конституционный суд РФ. Субъектом такого обращения мог бы выступить, например, представительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Литература

1. Можаровский В.В. Сделки с земельными участками // Право и экономика. 2003. № 1. С. 73, 75, 80.
2. О землеустройстве: Федер. закон Рос. Федерации от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.
3. Грудцына Л. Право собственности на землю и его законодательное закрепление, и историческое развитие // Юрист. 2003. № 3. С. 30–35, 45, 67.
4. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. М., 2000. С. 77.
5. Домаков В.П. Право собственности на этапе реформирования российской экономики. М., 2003. С. 78.

ОСОБЕННОСТИ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВООТНОШЕНИЙ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ КАК СУБЪЕКТОВ СТРАХОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В УСЛОВИЯХ СОЗДАНИЯ И ГАРМОНИЗАЦИИ ЕДИНОГО СТРАХОВОГО РЫНКА ЕВРАЗЭС

В.М. Дашко;

А.Б. Доильницын, кандидат юридических наук.

Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России

Основными проблемами формирования единого страхового рынка в рамках ЕврАзЭС являются существенные различия в страховом законодательстве стран-членов, низкая эффективность государственного регулирования страховой деятельности, непрозрачность финансовой отчетности, неодинаковые условия доступа иностранных страховщиков на экономическое пространство ЕврАзЭС и др. Актуальным вопросом в рамках подписания странами-участницами ЕврАзЭС «Протокола о создании общего страхового рынка государств – членов Евразийского экономического сообщества» является страхование от пожаров имущества юридических лиц. В настоящий момент противопожарное страхование может осуществляться в добровольной и обязательной формах, но, возможно, со временем страхование от пожаров станет обязательным для физических и юридических лиц. Для того чтобы единый страховой рынок сформировался и действовал на территории всех стран-членов Сообщества, необходимо повысить эффективность функционирования национальных страховых рынков и гармонизировать системы страхового права стран ЕврАзЭС.

Ключевые слова: страховой рынок, противопожарное страхование, имущество, юридическое лицо