

ПРАВОВО

И ЭКОНОМИКА

ДОКУМЕНТЫ КОММЕНТАРИИ ПРАКТИКА

ИЗДАНИЕ МЕЖДУНАРОДНОГО СОЮЗА ЮРИСТОВ

5/2016

май

РАЗГРАНИЧЕНИЕ
ГРАЖДАНСКОГО И ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ
ОРГАНИЗАЦИИ

МЕРЫ ОПЕРАТИВНОГО
ВОЗДЕЙСТВИЯ

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ АО

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ОБЩЕСТВА

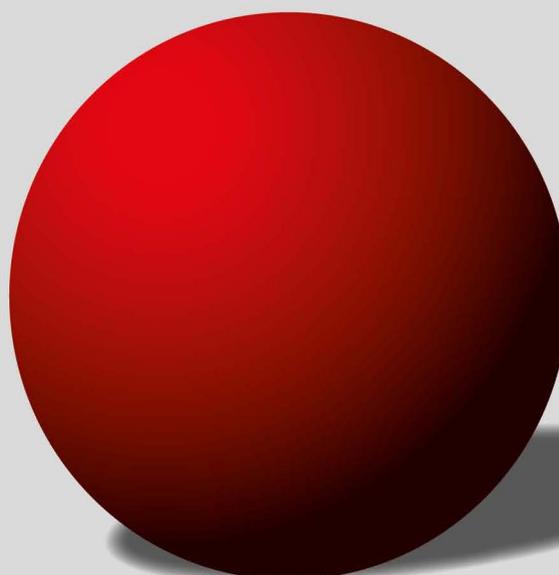
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ОБОРОННЫЙ ЗАКАЗ

ПРОКУРОРСКИЙ НАДЗОР
В АНТИМОНОПОЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЭЛЕКТРОННЫЕ
ДОКАЗАТЕЛЬСТВА

КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ЛИШЕНИИ
СОБСТВЕННОСТИ

ВНЕБИРЖЕВЫЕ ДЕРИВАТИВЫ



ПОДПИСКА
см. 4 стр. обл.

ПРАВО

И ЭКОНОМИКА

ДОКУМЕНТЫ КОММЕНТАРИИ ПРАКТИКА

Издание Международного союза юристов

№ 5 (339) 2016

Информационно-аналитический,
научный и научно-практический журнал
по российскому законодательству
для руководителей и юристов
Издается с февраля 1993 года
Выходит один раз в месяц

РЕДАКЦИЯ

ООО «Юридический Дом «Юстицинформ»

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

В.А. Вайпан

Заместитель декана Юридического факультета МГУ имени
М.В. Ломоносова, Почетный юрист города Москвы, кандидат
юридических наук, доцент

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

П.Д. Баренбойм

Первый вице-президент Международного союза (содружества)
адвокатов, кандидат юридических наук

С.А. Боголюбов

Зав. отделом аграрного, экологического и природоресурсного
законодательства Института законодательства и сравнительного
правоведения при Правительстве РФ, доктор юридических наук,
профессор

Е.П. Губин

Зав. кафедрой предпринимательского права Юридического факультета
МГУ имени М.В. Ломоносова, доктор юридических наук, профессор,
Заслуженный юрист РФ

М.А. Егорова

Заместитель декана, и.о. зав. кафедрой предпринимательского
и корпоративного права Юридического факультета им. М.М.
Сперанского Института права и национальной безопасности РАНХиГС,
доктор юридических наук

С.Г. Еремин

Зам. заведующего кафедрой государственного и муниципального
управления Финансового университета при Правительстве РФ,
кандидат юридических наук, доцент

М.Л. Захаров

Главный научный сотрудник Института законодательства и
сравнительного правоведения при Правительстве РФ, доктор
юридических наук, профессор

В.Б. Исаков

Заведующий кафедрой теории и истории права Факультета права
НИУ Высшая школа экономики, доктор юридических наук, профессор,
Заслуженный юрист РФ

В.П. Колмогоров

Академик Международной академии информатизации и
Международной транспортной академии, кандидат экономических наук

С.В. Кузнецов

Директор Правового департамента Внешэкономбанка, кандидат
экономических наук

А.Л. Маковский

Научный руководитель Исследовательского центра частного права при
Президенте РФ, доктор юридических наук, профессор, Заслуженный
деятель науки РФ

Ю.П. Орловский

Зав. кафедрой трудового права и права социального обеспечения
Факультета права НИУ Высшая школа экономики, доктор юридических
наук, профессор

А.А. Требков

Председатель Международного союза юристов, кандидат юридических
наук, Заслуженный юрист РФ

З.М. Фаткудинов

доктор юридических наук, профессор

Н.А. Хаванский

Заслуженный юрист РФ

В.И. Чайка

Арбитр Международного коммерческого арбитражного суда при
Торгово-промышленной палате РФ

Журнал зарегистрирован в Комитете РФ по печати:

№ 0110321 от 22.02.93 (04.01.2002)

© ООО «Юридический Дом «Юстицинформ», 2016

СОДЕРЖАНИЕ

ГРАЖДАНСКОЕ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Общие вопросы

4 Рыженков А.Я.

Принцип разграничения действия норм
гражданского и земельного законодательства:
вопросы теории

11 Егорова М.А.

К вопросу о правовом статусе саморегулируемых
организаций в Российской Федерации

Обязательства

23 Панова А.С.

Гражданско-правовая сущность мер оперативного
воздействия

Рынок ценных бумаг

31 Кондрацкая М.В.

Краткий обзор основных видов секьюритизации

Корпоративное право

35 Карапетян Г.Г.

Правовое регулирование деятельности
совета директоров (наблюдательного совета)
акционерного общества внутренними
документами акционерного общества

41 Соболев И.А.

О распоряжении исключительным правом путем
внесения его в уставный капитал хозяйственных
обществ

Антимонопольное регулирование

46 Алёшин К.Н.

Контроль в сфере государственного оборонного
заказа: соотношение и конкуренция норм

52 Кожинский А.В.

Предмет, пределы и объекты прокурорского
надзора за исполнением антимонопольного
законодательства

58 Самольсов П.В.

Электронные доказательства в делах о нарушении
антимонопольного законодательства

Журнал включен ВАК при Минобрнауке России в Перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук

Журнал включен в РИНЦ
(Российский индекс научного цитирования)

ИЗДАТЕЛЬ И РЕДАКЦИЯ:

ООО «Юридический дом «Юстицинформ»

Генеральный директор

Виталий Прошин

Заместители главного редактора

Анна Лаврик

Константин Гузанов

Компьютерная верстка

Оксана Дегнер

Адрес редакции и издателя:

119607, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 94, офис 7

Телефон: (495) 232-1242

E-mail: info@jusinf.ru, podpiska@jusinf.ru

<http://www.jusinf.ru>

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ:

Телефон: (495) 232-1242

E-mail: reclama@jusinf.ru

РАСПРОСТРАНЕНИЕ И ПОДПИСКА:

Телефон: (495) 232-1242

E-mail: podpiska@jusinf.ru

Сдано в набор 04.05.2016.

Подписано в печать 31.05.2016.

Бум. офсетная № 1. Формат 60×84/8

Гарнитура «Журнальная». Печать офсетная

Печ. л. 10. Заказ

Отпечатано в типографии ООО «Принт-Формула»

г. Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д. 104

www.print-formula.ru

Подписной индекс журнала

в каталоге агентства «Роспечать» — 72260

Цена свободная

*Журнал подготовлен с использованием
информационно-правовой системы «Консультант-Плюс»*

Количество экземпляров журнала, поступающих в розницу, ограничено

При использовании опубликованных материалов журнала ссылка на «Право и экономика» обязательна. Перепечатка допускается только по согласованию с редакцией. Точка зрения редакции не всегда совпадает с точкой зрения авторов публикаций. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях несут рекламодатели.

Право собственности

66 Кабанова И.Е.

Обязательность выплаты компенсации при лишении собственности: вопросы правоприменения

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

72 Гарслян Л.А.

Объективная необходимость правового регулирования рынка внебиржевых деривативов

УВАЖАЕМЫЕ АВТОРЫ!

направляйте ваши материалы в редакцию журнала «Право и экономика» по адресу: 119607, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 94, офис 7, Юридический дом «Юстицинформ», тел. (495) 232-1242 E-mail: red@jusinf.ru

В журнале публикуются научные и научно-практические материалы, содержащие комментарии к действующему законодательству и рекомендации по его применению, анализ текущих изменений в нормативные акты, аналитические статьи по толкованию законодательства и правоприменительной деятельности, обзоры судебной практики, ответы на актуальные правовые вопросы. Монографические материалы размещаются в рубрике «Научное обозрение».

Статьи принимаются в электронном виде на любых носителях или по электронной почте (red@jusinf.ru) в любом текстовом формате (.txt, .doc, .rtf), объемом до 0,75 авт. л. (до 30 тыс. знаков), со ссылками в тексте на точные реквизиты используемых нормативных актов и решений судебных органов. Распечатка не обязательна. Присланные рукописи и электронные носители не возвращаются. Принятые к публикации рукописи рецензируются. В случае отказа в публикации статьи редакция направляет автору мотивированный отказ.

В целях обеспечения включения информации в систему Российского индекса научного цитирования к статье обязательно прилагаются: название статьи на английском языке; Аннотация, ключевые слова, списки пристатейной литературы (по ГОСТ Р 7.0.5—2008) на русском и английском языках; полная информация об авторе, в том числе фамилия, имя, отчество, должность, ученая степень или звание, почтовый адрес, телефон, публикации автора, научные интересы и т.п.

Журнал «Право и экономика» издается в бумажном и электронном видах, в том числе размещается на компакт-дисках, в основных информационно-поисковых системах и Интернете. В связи с этим с автором материалов заключается авторский договор о передаче исключительных прав на произведение, включая его распространение в электронном виде. Автору выплачивается авторский гонорар в соответствии со ставками, действующими в данный момент в редакции.

ЮРИДИЧЕСКИЙ ДОМ «ЮСТИЦИНФОРМ» —



лауреат Высшей юридической премии «Фемида» в номинации «Право и СМИ» (за значительный вклад в развитие российских средств массовой информации и повышение информированности общества о деятельности арбитражной системы)

лауреат Национальной премии «Открытая книга России» в номинации «Издательство» (за активное участие в развитии единого электронного библиотечного пространства России)



От рукописи — к книге

Уважаемые авторы!

Издательство «Юридический дом «Юстицинформ», обладающее богатым опытом издания книг, брошюр и журналов, предлагает Вам быстро и качественно издать свое произведение в любом полиграфическом исполнении и любым тиражом. Сотрудники издательства внимательно отнесутся к Вашей рукописи, профессионально подготовят ее к печати, а также окажут содействие в распространении.

С предложениями просьба

обращаться

по тел. (495) 232-1242

e-mail: avtor@jusinf.ru



ПРИНЦИП РАЗГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО И ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА: ВОПРОСЫ ТЕОРИИ

В соответствии со ст. 1 Земельного кодекса РФ, при регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель. Включению данного принципа в ст. 1 ЗК РФ предшествовали почти десятилетние споры, которые не окончены и по сегодняшний день.

Необходимость же включения в ЗК РФ данного принципа обусловлена тем, что, во-первых, земля является не совсем обычным имуществом, поскольку кроме всех признаков недвижимости выступает еще и в качестве природного объекта, особенности которого невозможно учесть методами гражданского права; во-вторых, каждый из кодексов (как ЗК РФ, так и ГК РФ) заявляет о своей приоритетности по отношению к нормам, находящимся в других федеральных законах. Это обуславливает в случае возникновения коллизий необходимость четкой квалификации правоприменителем соответствующего отношения либо как земельного, либо как гражданского. Типичным примером здесь является приобретательная давность, относительно при-

менения которой к земельным участкам нет ясности ни в законодательстве, ни в судебной практике, ни в научной доктрине [1, 2].

В-третьих, гражданское законодательство является предметом исключительного ведения Российской Федерации (ст. 71 Конституции РФ), а земельное законодательство — предметом совместного ведения РФ и субъектов РФ. В связи с этим органы представительной власти субъектов РФ часто оказываются вынуждены вникать в теоретические вопросы о границах между земельным и гражданским законодательством, чтобы не принять закон, выходящий за рамки земельного законодательства (предмета совместного ведения), и не нарушить требования Конституции России. При этом ситуацию ослож-

няет и тот факт, что многие нормы не имеют четкой и однозначной отраслевой принадлежности (например, об аренде земли или о сервитутах).

В связи с этим вопрос об установлении границ (соотношения) между гражданским и земельным законодательством носит не только теоретический характер, но и является принципиально важным для эффективного функционирования российской правовой системы. Данный вопрос уже неоднократно попадал в поле зрения современных ученых-юристов. Далее предлагается небольшой обзор уже высказанных принципиальных позиций, новых граней этой проблемы, а также ряд новых соображений по данному вопросу.

Дискуссию о соотношении земельного и гражданского права начал в 1994 г. В.А. Дозорцев. Он полагал, что земельные отношения распались на регулируемые гражданским и административным правом, а потому нет оснований говорить о самостоятельности земельного права. Соответственно, вопрос о соотношении норм земельного и гражданского права отпал сам собой [3].

Анатолий Яковлевич Рыженков

Доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права и процесса Волгоградского института бизнеса.

А.Я. Рыженков награжден премией и медалью Волгоградской области в сфере науки и техники за 2008 год. А.Я. Рыженков награжден 5 медалями, в том числе за выполнение интернационального долга. Имеет Почетное звание Лауреата Всесоюзного конкурса молодых ученых Академии наук СССР (1985 г.). Является членом диссертационного совета Д 504.001.03 при Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ. Выступает как эксперт в диссертационном совете по докторским и кандидатским диссертациям.

Под его научным руководством защищено более 30 диссертаций (кандидатских и докторских).

Анатолий Яковлевич Рыженков является заместителем главного редактора журнала Вестник ВолГУ, включенного в список ведущих периодических изданий, рецензируемых ВАК РФ, а также членом редколлегии и постоянным спонсором журнала «Новая правовая мысль».

Является автором более 300 научных работ, в том числе более 60 книг под редакцией и (или) с авторским участием.

Эту позицию поддержали многие ведущие представители российской цивилистической науки, отмечавшие, что «самые разнообразные тенденции в развитии современной экономики и права подтверждают стремление к слиянию земельного права с правом гражданским и воссозданию единого частного гражданского права» [4]. Е.А. Суханов развивает эту позицию, считая необходимым изъять из ЗК РФ гражданско-правовые нормы. По его мнению, дело ЗК РФ — устанавливать необходимые публично-правовые ограничения, запреты и процедуры с учетом значения земли «как основы жизни и деятельности человека» и «исходя из представлений о ней как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы», как указано в ст. 1 ЗК РФ. Представление же о земле (земельных участках) как о недвижимости и объекте вещных прав надо оставить гражданскому праву» [5].

Не возражая против того, что ряд норм ЗК РФ противоречил ГК РФ, что и вызвало естественную негативную реакцию представителей цивилистической науки, все же следует за-

метить, что предлагаемая Е.А. Сухановым мера едва ли дала бы существенный позитивный эффект и разрешила все коллизии. Более того, как отмечал Н.Н. Мисник, если из ЗК РФ изъять все нормы гражданского права, то таким же путем следует идти и в отношении Водного кодекса или Лесного кодекса. Затем изъятые нормы нужно будет куда-то поместить. Вряд ли ГК РФ выдержит такое «пополнение» и не утратит свою сущность. Придется издавать специальные законы для гражданского-правового регулирования соответствующих отношений. Но тогда чем с этой стороны ситуация будет отличаться от размещения тех же норм в специальных, хотя и комплексных актах, которыми и являются указанные Кодексы? [6]

По всей вероятности, имея в виду подобные аргументы, ряд представителей цивилистической науки высказывает менее радикальные идеи. Так, Е.М. Тужилова-Орданская отмечает, что согласно ст. 36 Конституции России, гражданам гарантировано право приобрести землю в частную собственность, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться ею, не нанося ущерб окружающей среде и

правам третьих лиц. Следовательно, часть земли вовлекается в торговый оборот. Земля — это вещь, приносящая доходы, а потому она является объектом гражданского права. Возникающие по этому поводу имущественные отношения становятся предметом гражданского, а не земельного права, которое не может регулировать подобные отношения.

Взаимосвязь гражданского и земельного права по вопросу регулирования отношений, связанных с землей, заключается в том, что земля как природный объект, ее охрана и рациональное использование, землеустройство, правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, а также земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, являются предметом регулирования земельного права. Все имущественные отношения по поводу земли как объекта вещных прав (прежде всего, права частной собственности), а также сделки с земельными участками регулируются гражданским правом [7].

Таким образом, в рамках данного подхода получается, что правовой режим одной из семи категорий земель (земель сельскохозяйственного назначения), а также право государственной и муниципальной собственности на землю определяются нормами земельного права, а право частной собственности — гражданского права. Между тем представляется, что отношения собственности на недвижимость (земельные участки) являются имущественными вне зависимости от того, о какой форме собственности идет речь — о частной или публичной. Поэтому «линия разграничения» гражданского и земельного права должна быть иной.

Вышеуказанные теоретические представления были отражены в опубликованной и одобренной в 2009 г. Советом

по кодификации гражданского законодательства при Президенте РФ одной из пяти концепций развития гражданского законодательства, посвященной развитию законодательства о вещном праве, и на ее основе разработаны соответствующие законопроекты.

Концепция продолжает многолетний спор представителей науки гражданского и земельного права о том, должно ли существовать земельное право и какова сфера его действия. Исходя из этого в Концепции отмечается «необоснованность» включения понятия земельного участка в ЗК РФ, а не ГК РФ (п.2.5.1), а также указывается, что «в ГК РФ не нашел достаточного отражения такой специфический признак земельного участка, как его целевое назначение и соответственно обязанность собственника использовать земельный участок по его целевому назначению». Между тем, такое утверждение носит дискуссионный характер. Дело в том, что «земля» понимается в Земельном кодексе РФ в трех значениях: как природный объект, природный ресурс и земельный участок — объект недвижимости. При этом любой земельный участок продолжает быть частью природы, в связи с чем в отношении него устанавливается ряд ограничений. Включение в ГК РФ норм о целевом назначении земельного участка повлечет за собой необходимость регулирования и других публично-правовых отношений по поводу особенностей использования и охраны земель, для чего гражданское право не предназначено. Более того, при таком подходе потребуется перенести из ЗК РФ и Градостроительного кодекса РФ в ГК РФ еще и нормы о разрешенном использовании земельных участков, в чем нет особой необходимости [8].

Цивилистическому подходу к вопросу о соотношении норм

гражданского и земельного законодательства противостоит позиция, высказанная представителями науки земельного права (В.В. Петров, Г.В. Чубуков), отмечавшими, что земельное право это самостоятельная отрасль права, а потому все отношения, связанные с землей, должны регулироваться только нормами земельного права. Если же земельное право станет частью гражданского, то это приведет к экологическому кризису. В связи с этим в отношениях, связанных с землей, должен превалировать публичный интерес над частным [9, 10].

Наконец, в юридической науке представлена и третья точка зрения, сторонники которой предлагают не «разрывать» земельное и гражданское законодательство, а, напротив, искать точки соприкосновения (А.П. Анисимов, А.И. Мелихов, И.Ф. Панкратов, Н.А. Сыродоев и другие). Последняя позиция заслуживает наибольшего внимания, особенно если смотреть на данную проблему через призму теории межотраслевых институтов и теории межотраслевых связей гражданского и земельного права. В рамках данной позиции можно выделить несколько подходов, не противоречащих друг другу.

Сторонники первого из них отмечают, что в ЗК РФ и других актах земельного законодательства нормы ГК РФ могут воспроизводиться (полностью или частично), не вступая в противоречие с ГК РФ; кроме того, они могут развиваться, конкретизироваться с учетом особенностей регулирования земельных отношений, опять-таки не вступая в противоречие с ГК РФ, в первую очередь с нормами о праве собственности и другими правами, о сделках с землей; наконец, могут и должны содержать сугубо свои земельно-правовые нормы, не включаемые в ГК РФ [11]. Не возражая против данного под-

хода как такового, следует все же заметить, что его сторонники исходят из приоритета ГК РФ над всеми другими законами, которые должны ему соответствовать. Между тем, Конституционный Суд РФ неоднократно высказывался о том, что все федеральные законы равны между собой [12].

Другие сторонники этой концепции полагают, что действующий закон не четко разграничивает земельно-правовые и гражданско-правовые отношения, нередко смешивая понятия «земельное законодательство», «гражданское законодательство» равно как и «гражданское право» и «земельное право». Для правильного применения норм земельного и гражданского права к отношениям по поводу земли, необходимо дифференцировать сами фактические отношения: те из них, которые складываются по поводу планирования, организации земельных ресурсов, контроля за ними — это сфера действия земельного права. Отношения же имущественные, опирающиеся на действие закона стоимости, в т.ч. возникающие при обороте земельных участков, являются гражданско-правовыми. Поэтому в первом случае нормы ГК РФ применению не подлежат, а во втором случае — применяются субсидиарно [13].

Как верно заметил Ф.Х. Адиханов, «определенная группа земельных отношений для гражданского и земельного права представляют собой, образно говоря, общее одеяло, под которым они обречены уживаться, сосуществовать. Каждому из них под этим общим одеялом отведено свое место. Об этом «своем месте» и должна идти речь, а не о приоритете одного законодательства перед другим. Решение проблемы путем установления приоритетов — это из области перетягивания одеяла на себя и перспективы не может иметь» [14].

Последний подход заслуживает внимания и поддержки. Именно такой взгляд на соотношение различных отраслей права предлагают сторонники концепции межотраслевых принципов и институтов. Межотраслевой принцип права обычно определяется как общая для двух и более отраслей основная идея, отражающая закономерности и связи развития общественных отношений, нормативно закрепленная в позитивном праве, направляющая правовое регулирование и определяющая сущность и социальное назначение права. Такие принципы не дают отраслям права существовать обособленно и изолированно друг от друга. Через них происходит координация и взаимодействие отраслей права между собой. Учет межотраслевого единства в содержании принципов имеет важное практическое значение, позволяя полнее выявлять общие и особенные черты этих принципов. Это важно для правоприменения [15]. Рассматриваемый принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель как раз и относится к межотраслевым.

В свою очередь появление межотраслевых институтов было обусловлено перераспределением сферы правового регулирования между отраслями права. Такие комплексные межотраслевые «пограничные» институты обычно образуются на стыке смежных однородных отраслей права. «Пограничные» институты характеризуются наличием между их нормами подвижной предметно-регулятивной связи. Чаще всего эта связь проявляется в том, что на предмет одной отрасли права накладываются некоторые элементы метода правового регулирования

другой отрасли права. Межотраслевые «пограничные» институты возникают также как следствие тесного смыкания и известного взаимодействия на определенном участке предметов регулирования смежных однородных отраслей права. В результате на границе указанных отраслей образуются зоны, регламентирующие единое по существу общественное отношение, обладающее, однако, в определенных своих частях оттенками, модификациями, обусловленными спецификой той или иной отрасли [16]. Именно эту тенденцию мы сейчас и наблюдаем на стыке земельного и ряда других отраслей права по ряду смежных сфер правового регулирования. Применительно к земельному и гражданскому праву такой точкой пересечения сферы их действия являются имущественные отношения, складывающиеся по поводу прав на земельные участки.

Наиболее ярко рассматриваемая специфика межотраслевого регулирования просматривается в Федеральном законе от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Это проявляется в том, что точно определить отраслевую природу большинства его норм, регулирующих особенности аренды, купли-продажи недвижимости (земельных участков сельскохозяйственного назначения) или выдел доли из общей собственности не представляется возможным. Эти нормы имеют двойственную правовую природу, образуя межотраслевой институт, и имеют «двойную прописку», как в земельном, так и гражданском праве. Типичным примером этого является закрепленное в ст. 8 Закона об обороте преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования

на покупку земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

Аналогичным образом, Н.Н. Мельников пришел к выводу, что эффективное регулирование правового режима искусственных земельных участков предполагает необходимость урегулирования данных отношений положениями комплексного законодательства, которое кроме правовых норм, относящихся к отдельным ветвям права, должно включать и блок норм, отражающих специфику соответствующей сферы общественных отношений [17].

Но еще более наглядно межотраслевой характер имущественных земельных отношений проявляет себя в «соседском праве». Традиционно еще со времен римского права эта сфера отношений считается классической сферой действия норм гражданского права. Вместе с тем наряду с традиционными спорами между соседями по поводу свисающих веток или запахов, значительный процент соседских споров посвящен границам земельных участков. Весьма распространенными являются захваты одним соседом части участка другого соседа (в нарушение установленных в ходе кадастрового учета границ) со строительством на захваченной земле заборов, бань, гаражей и иных объектов [18]. Из этого следует, что действие рассматриваемого межотраслевого принципа разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в ближайшем будущем (после принятия проекта федерального закона № 47538-6, предусматривающего внесение изменений в Гражданский кодекс РФ в части соседских отношений) распространится еще и на новую сферу общественных отношений.

В связи с этим представляется, что межотраслевые связи земельного права — это динамика взаимодействия и взаимовлияния норм земельного и иных самостоятельных отраслей российского права, заключающаяся в формировании межотраслевых институтов и трансформации норм различной отраслевой принадлежности в новое системное качество. Наличие новой общей цели правового регулирования влечет изменение сферы действия норм различной отраслевой принадлежности, входящих в состав межотраслевых институтов по сравнению с их первоначальной направленностью [19].

Представляется, что развитие теории межотраслевых связей различных отраслей права (и, соответственно, концепции межотраслевых принципов и институтов) могло бы позитивно повлиять и на судебную практику, включая решения высших судов, например, Конституционного Суда РФ. Признание межотраслевого характера земельных отношений не привело бы Конституционный Суд РФ к необходимости указать, что земля является «особого рода товаром» [20]. И дело даже не столько в том, что «товаром» земля как природный объект и природный ресурс быть не может (с некоторыми оговорками «товаром» может быть только земельный участок), сколько в том, что далеко не все земельные участки вообще могут находиться в гражданском обороте и быть «товаром» пусть даже «особого рода». Например, не находятся в обороте земли заповедников или памятников природы).

Таким образом, принцип разграничения действия норм гражданского и земельного законодательства находится в тесной взаимосвязи с глав-

ным принципом земельного права, заключающимся в неразрывности представлений о земельном участке как объекте природы, природном ресурсе и объекте недвижимого имущества. Правовой режим земельных участков определяется межотраслевыми институтами, включающими нормы различной отраслевой принадлежности (нормы гражданского, экологического, земельного, градостроительного законодательства и т.д.). Имущественные отношения регулируются несколькими отраслями законодательства, имеющими различную качественную специфику, обусловленную стоящими перед ними целями и задачами. Гражданское законодательство регулирует часть имущественных отношений самостоятельно, а часть — в тесной взаимосвязи с нормами иной отраслевой принадлежности в рамках таких межотраслевых институтов.

Соответственно, в нормах публичного права (земельного, градостроительного и т.д.) содержится перечень пределов и ограничений, направленных на уточнение правового режима земельных участков как объектов гражданских прав (кадастровый учет, межевание и т.д.), без которых общие правила ГК РФ о собственности или совершении сделок с недвижимостью не смогут быть реализованы. При этом земельное законодательство не пытается конструировать собственных представлений о собственности или сделках, однако, используя гражданско-правовые конструкции, вносит в них свои уточнения.

Признание межотраслевого характера имущественных отношений по поводу земельного участка позволило бы снять проблему коллизий гражданского и земельного законодательства — в случае таких коллизий следовало

бы руководствоваться принципом *lex posterior derogat priori* (позднейшим законом отменяется действие более раннего). Другим вариантом движения в сторону окончательного решения вопроса о соотношении гражданского и земельного законодательства (или, по крайней мере, снятия «остроты проблемы») может быть признание и земельного, и гражданского законодательства либо предметом исключительного ведения РФ, либо предметом совместного ведения РФ и субъектов РФ. В любом из этих случаев вопрос об отраслевой принадлежности той или иной нормы (или нормативного акта) не будет иметь принципиального значения, а, кроме того, удастся еще избежать и противоречий Конституции многих актов регионального законодательства, которые нередко содержат в себе те или иные нормы гражданского права.

Еще одним вариантом решения «приоритетности» норм ЗК РФ или ГК РФ могло бы стать придание в будущем ГК РФ (или ЗК РФ) статуса федерального конституционного закона, поскольку Конституция России не предусматривает «приоритетности» одного федерального закона перед другим, о чем неоднократно высказывался Конституционный Суд РФ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Лебедева И.В. Право собственности и приобретательная давность // Арбитражный и гражданский процесс. — 2001. — № 7. — С. 20–23.
2. Анисимов А.П. Проблема приобретения права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности в свете нового земельного законодательства // Юрист. — 2002. — № 12. — С. 34.

ПОДПИСКА

На журнал «ПРАВО И ЭКОНОМИКА» можно подписаться любым удобным для Вас способом:

1. НАПРЯМУЮ В ИЗДАТЕЛЬСТВЕ (495) 232-12-42

ДОСТАВКА ПО ПОЧТЕ
НА ЛЮБОЙ АДРЕС



С ЛЮБОГО
НОМЕРА



ДОСТАВКА



В ОФИС

2. В ЛЮБОМ ПОЧТОВОМ ОТДЕЛЕНИИ РОССИИ

Каталог Агентства «Роспечать»



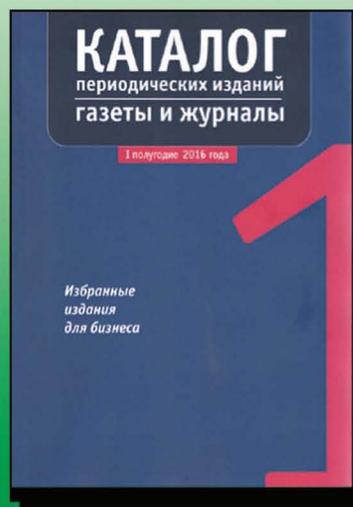
индекс полугодовой подписки

72260

индекс годовой подписки

20043

Каталог периодических изданий газеты и журналы



индекс

72260

