

6. Любченко М. Я. Взаимодействие Европейского суда по правам человека и национальных судебных юрисдикций : автореф. дисс. ... к. ю. н. М., 2018. 32 с.

7. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 20.06.2019 № 305-ЭС19-143 по делу № А40-43482/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

8. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ от 22.11.2018 № 306-ЭС14-3497 (7,8) по делу № А12-8206/2009 // СПС «КонсультантПлюс».

9. Постановление ЕСПЧ от 13.09.2016 по делу «Медведев против РФ» (жалоба № 75737/13) // Бюллетень ЕСПЧ. 2017. № 4. С. 121–127.

УДК 347:349.4

ББК 67.404.02

ОБОРОТОСПОСОБНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

О. А. Рожкова

Алтайский государственный университет (Барнаул, Россия)

С. В. Воронина

Алтайский государственный университет (Барнаул, Россия)

Определение понятия «оборот» отсутствует в положениях Гражданского кодекса и иных нормативно-правовых актов. Научная дискуссия строится вокруг содержания понятий «оборот», «оборотоспособность», «гражданский оборот» и «правовой режим» и их соотношения. В гражданском обороте в большинстве своем свободно используются объекты гражданских прав, что предопределено присущим им юридическим свойством оборотоспособности. Гражданский кодекс определяет оборотоспособность как способность объекта гражданских прав свободно отчуждаться и переходить от одного лица к другому. Оборотоспособность нередко отождествляется со способностью того или иного предмета вообще быть объектом гражданских прав.

В доктрине также нет единой точки зрения относительно понимания оборотоспособности и ее соотношения с правовым режимом. Земельные участки являются объектами гражданского оборота, участвуют в земельных правоотношениях как объекты гражданского оборота. Оборот земельных участков осуществляется в той мере, в какой он допускается нормами законодательства. Актуальным является вопрос о соотношении земельного и гражданского законодательства при регулировании оборотоспособности земельных участков. Гражданский кодекс относит определение степени оборотоспособности земельных участков к предмету регулирования земельного законодательства. В соответствии с Земельным кодексом оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и кодексом, при этом содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом и федеральными законами.

Ключевые слова: земельный участок, оборот, оборотоспособность, гражданский оборот, правовой режим.

TURNOVER OF LAND PLOTS AS OBJECTS OF CIVIL RIGHTS

O. A. Rozhkova

Altai State University (Barnaul, Russia)

S. V. Voronina

Altai State University (Barnaul, Russia)

The definition of the concept of turnover is absent in the provisions of the civil code and other normative legal acts. The scientific discussion is based on the content of the concepts of turnover, civil turnover and legal regime, and their relationship. In civil turnover, most of the objects of civil rights are freely used, which is predetermined by their inherent legal property of turnover. The civil code defines turnover as the ability of an object of civil rights to be freely alienated and transferred from one person to another. Turnover is often identified with the ability of an object to be an object of civil rights in General. The doctrine also does not have a single point of view regarding the understanding of turnover and its relationship to the legal regime.

Land plots are objects of civil turnover, participate in land legal relations as objects of civil turnover. The turnover of land plots is carried out to the extent that it is allowed by the legislation. The question of the correlation between land and civil legislation in regulating the turnover of land plots is relevant. The civil code refers the determination of the degree of turnover of land plots to the subject of regulation of land legislation. In accordance with the land code, the turnover of land plots is carried out in accordance with civil legislation and the code, while the content of restrictions on the turnover of land plots is established by the land code and Federal laws.

Keywords: land plot, turnover, turnover, civil turnover, legal regime.

Doi: [https://doi.org/10.14258/ralj\(2021\)1.7](https://doi.org/10.14258/ralj(2021)1.7)

Понятие «оборотоспособность, используемое применительно к объектам гражданских прав, является в цивилистике одним из ключевых. Вместе с тем вопрос об определении содержания понятия «оборотоспособность» уместно начать с анализа понятий «оборот», «гражданский оборот». В отсутствие легального определения в правовой науке понятия «оборот», «гражданский оборот» раскрывают из п. 1 ст. 129 ГК РФ, который гласит: «Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте» [1]. Определение понятия «оборот» не содержится в ст. 129 ГК РФ, отсутствует оно и в иных положениях кодекса.

С позиции семантики термин «оборот» имеет немало значений, но его основной смысл заключается в движении тех или иных благ, являющихся предметами материального мира, в связи с чем существует мнение, что оборотом считается переход вещи от одного лица к другому [2]. По мнению Г. С. Васильева, смысл приведенной нормы в ином. Если вещь не изъята из оборота и не ограничена в нем, ее можно свободно отчуждать, она переходит в порядке универсального правопреемства или иным способом, т. е. в ст. 129 ГК РФ устанавливается правовой режим свободно обращающихся вещей. Понятие «оборот» и его возможные ограничения нужно искать в иных правилах и обращаться к специальному законодательству, которое и дает нужное определение [3]. Выражение «гражданский оборот» в приведенной норме также не содержится, отсутствует оно и в положениях других пунктов данной статьи.

Таким образом, как «гражданский оборот» российские ученые интерпретируют используемый законодателем термин «оборот» [4]. Вопрос о понятии гражданского оборота является предметом научной дискуссии, в ходе которой обозначились два различных направления: гражданский оборот — это совокупность сделок; гражданский оборот — это совокупность отношений. Приверженцы первого концептуального подхода отстаивали взгляд на гражданский оборот как на «совокупность юридических фактов». Так, В. И. Бутенёв считает, что гражданским оборотом является переход имущества от одного хозяйствующего субъекта, юридического лица или физического лица к другому на осно-

ве заключаемых участниками гражданского оборота сделок или по иным законным основаниям [5]. Сторонники же второго подхода предлагали понимать под гражданским оборотом «совокупность отношений». Сторонник второго подхода, О. А. Красавчиков, определял гражданский оборот как «...совокупность гражданско-правовых институтов, регулирующих имущественные отношения по передаче вещей, производству работ и оказанию услуг» [6].

При этом некоторые ученые предлагают свой авторский концептуальный взгляд. По версии К. И. Скловского, гражданский оборот есть оборот вещных и обязательственных прав; с позиции Л. А. Чеговадзе — движение вещей, требований и прав; по мнению И. В. Евстафьевой — «процесс перехода объекта гражданских прав, вследствие которого происходит постоянная или временная смена правообладателей» [2]. По нашему мнению, гражданский оборот — это совокупность юридических фактов, являющихся основанием изменения и прекращения гражданских прав, в результате которых происходит переход объектов гражданских прав от одних лиц к другим.

Кроме того, в правовой науке существует утверждение о том, что гражданский оборот является правовой формой экономического оборота. Так, Н. С. Михайлова считает, что гражданский оборот — «это юридическая форма экономического оборота, включающая в себя правомерные, активные, волевые действия, обеспечивающие переход субъективных имущественных прав, а в случаях и в порядке, которые установлены настоящим кодексом, и иных прав участников гражданских правоотношений» [7]. Как следствие, широко признанным является тезис, согласно которому гражданский оборот представляет собой переход прав на те или иные блага, в то время как переход самих благ образует оборот экономический. С точки зрения Ю. В. Виниченко один и тот же термин — «оборот» — может быть интерпретирован и как гражданский оборот, и как экономический оборот, причем однозначно и категорично утверждать, что именно та или иная его трактовка является подлинной, невозможно [8]. Представляется, что с данным мнением можно согласиться.

В гражданском обороте в большинстве своем свободно используются объекты гражданских прав, что предопределено присущим им юридическим свойством оборотоспособности. ГК РФ определяет оборотоспособность как способность объекта гражданских прав свободно отчуждаться и переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129). Оборотоспособность нередко отождествляется со способностью того или иного предмета вообще быть объектом гражданских прав. Так, Г. Ф. Шершеневич, формулируя общее понятие объекта субъективного права, пишет, что «вещи в экономическом смысле перестают быть объектами права, если закон объявляет их вне оборота. Экономическая основа вещи предполагает в ней некоторую ценность. Лишенная всякой ценности вещь не может быть объектом права» [6]. Однако до настоящего времени цивилисты не сформулировали единого подхода к пониманию указанной правовой категории.

В научной литературе оборотоспособность рассматривается как свойство объекта, которое позволяет совершать в отношении него сделки, либо как свойство субъектов передавать друг другу объекты по сделкам, либо как способность служить объектом гражданского оборота [4]. В доктрине также нет единой точки зрения относительно понимания оборотоспособности и ее соотношения с правовым режимом, в связи с чем возникает вопрос: как между собой соотносятся данные понятия. О взаимосвязи оборотоспособности объектов и их правового режима следует из рассуждений В. А. Лапача, который писал, что правильная квалификация правового режима объекта правоотношения «позволяет правоприменителю успешно разрешать возникающие споры о праве собственности на те или иные объекты, об ответственности за незаконное владение и распоряжение ими», а вопрос о применимости к спорным правоотношениям норм той или иной отрасли законодательства решается «по признаку товарности, оборотоспособности объектов» [9].

Сегодня в теории существует четыре основные точки зрения, посвященные понятию правового режима. Представители первой группы авторов понимают правовой режим как юридическую характеристику объекта права; авторы второго направления рассматривают правовой режим как совокупность правовых средств, определяющих свойства объекта права; представители третьей позиции указывают на правовой режим как на свойство субъекта владеть, пользоваться, распоряжаться объектом. В этой позиции можно выделить направление, авторы которого полагают, что правовой режим не может характеризовать объект права, правовой режим характеризует самого субъекта права, его способность и возможность осуществлять юридически значимое поведение в отношении объектов гражданских прав. Авторы последнего направления характе-

ризуют правовой режим как свойства объекта и свойства субъекта своим поведением определять оборот вещи.

В зависимости от определения правового режима в научной литературе сформулированы позиции соотношения понятий «правовой режим» и «оборотоспособность». Так, Г. С. Васильев, анализируя ст. 129 ГК РФ, указывает, что она устанавливает правовой режим оборотоспособности вещей. По мнению Т. П. Подшивалова, правовой режим определяет оборотоспособность объектов. С точки зрения Ю. В. Виниченко, оборотоспособность характеризует сам объект как наличие или отсутствие свойств быть объектом гражданского оборота, тогда как правовой режим отражает возможности субъектов относительно данного объекта [10]. Нам представляется наиболее верной позиция Ю. В. Виниченко, так как оборотоспособность характеризует сам объект, наличие или отсутствие у него естественного свойства быть предметом оборота, в то время как правовой режим объединяет в себе установленные законом дозволения и запреты в отношении данного объекта.

Теоретический и практический интерес вызывает вопрос оборотоспособности земельных участков. Земельные участки являются объектами гражданского оборота, участвуют в земельных правоотношениях как объекты гражданского оборота и занимают главное место среди объектов недвижимости. Согласно ст. 3 Земельного кодекса РФ (далее — ЗК РФ) земельными отношениями являются отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [11]. Совокупность норм, регулирующих данные отношения, определяется в юридической науке как правовой режим земель и земельных участков. Некоторые авторы в качестве признака правового режима земельного участка как объекта гражданских прав называют его оборотоспособность. Так, по мнению Д. В. Жернакова, гражданско-правовой режим земельного участка и гражданский оборот — категории взаимозависимые [12]. Рассматривая соотношения правовых понятий «земельный оборот» и «оборотоспособность земельных участков», Ф. П. Румянцев и М. Ю. Нацвалова указывают, что «оборотоспособность земельных участков» означает наличие предусмотренной законом возможности для собственника земельного участка распорядиться земельной собственностью законным способом путем совершения сделки или иным предусмотренным законом способом [13]. По мнению А. П. Анисимова, С. В. Дзгоева, Л. Т. Кокоевой, «оборотоспособность земельных участков» означает, что земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, кроме случаев, установленных федеральными законами [7].

Оборот земельных участков осуществляется в той мере, в какой он допускается нормами действующего законодательства. Согласно ст. 9 Конституции РФ допускается вовлечение земли в гражданский оборот, определяя, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Согласно ст. 36 Конституции РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц; условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона [14].

Актуальным является вопрос о соотношении земельного и гражданского законодательства при регулировании оборотоспособности земельных участков. В ст. 129 ГК РФ обороту земли и иных природных ресурсов посвящена специальная норма. В п. 3 данной статьи указано: земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах. Это положение получило развитие в п. 3 ст. 209 ГК РФ, согласно которой владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. Таким образом, ГК РФ относит определение степени оборотоспособности земельных участков к предмету регулирования земельного законодательства. В соответствии со ст. 27 ЗК РФ оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и ЗК РФ, при этом содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается ЗК РФ, федеральными законами.

Согласно п. 4 ст. 27 ЗК РФ к изъятым из оборота относятся земельные участки, занятые государственными природными заповедниками и национальными парками; зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы; зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды; объектами организаций Федеральной службы безопасности, организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; объектами, в соответствии с видами деятельности для которых созданы закрытые административно-территориальные образования, и др.

В п. 5 ст. 27 ЗК РФ содержится перечень находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, ограниченных в обороте. Такие земельные участки не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами. К таким земельным участкам, в частности, относятся находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки, в пределах иных (кроме заповедников и национальных парков) особо охраняемых природных территорий; из состава земель лесного фонда; в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, кроме земельных участков, изъятых из оборота; предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также — размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения и др. При этом необходимо отметить, что ограничены в обороте могут быть только земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Помимо оснований ограничения земельных участков в обороте также установлен запрет на приватизацию земельных участков в пределах береговой полосы, определенной в соответствии с Водным кодексом РФ [15]. На землях, покрытых поверхностными водами, формирование земельных участков не осуществляется (п. 2 ст. 102 ЗК РФ). Следовательно, в пределах береговой линии водного объекта невозможно сформировать объект имущественных прав — земельный участок.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [16]. Так, п. 3 ст. 1 закона определены принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения: 1) сохранение целевого использования земельных участков; 2) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица; 3) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов; 4) преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина — члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности; 5) установление особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50%.

Оборот земель лесного фонда (лесных участков) регулируется Лесным кодексом РФ [17], по ст. 3 которого на отношения, связанные с лесом, оборотом лесных участков и древесных насаждений, распространяется не только лесное, но и земельное и гражданское законодательство.

В заключение необходимо отметить следующее: «земельный оборот» является частным случаем более широкой гражданско-правовой конструкции — «гражданского оборота», занимая в его структуре особое место, обусловленное принадлежностью земельных участков к числу природных

объектов, части окружающей среды, при этом нормы гражданского законодательства носят общий характер, а земельного законодательства — специальный, определяя степень оборотоспособности земельных участков.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. ст. 3301.
2. Захаркина А. В. «Гражданский оборот» как фундаментальная цивилистическая категория // Вестник Пермского ун-та. Юридические науки. 2017. № 37. С. 323–333.
3. Васильев Г. С. Ограничения оборота вещей // Известия высших учебных заведений. Правоведение. 2006. № 1 (264). С. 117–12.
4. Виниченко Ю. В. Категория «гражданский оборот» в частном праве России и иных постсоветских государств // Вестник Пермского ун-та. Юридические науки. 2015. № 4. С. 34–46.
5. Бутенёв В. И. Проблемы стабилизации гражданского оборота // Аграрное и земельное право. 2007. № 10 (34). С. 8–15.
6. Криволапова Л. В. Понятие объекта гражданского оборота // Право и государство: теория и практика. 2009. № 5 (53). С. 29–32.
7. Анисимов А. П., Дзагоев С. В., Кокоева Л. Т. Приобретение права на земельные участки, находящиеся в публичной собственности: вопросы теории и практики // СПС «Гарант».
8. Виниченко Ю. В. Категория «гражданский оборот» в частном праве России и иных постсоветских государств // Вестник Пермского ун-та. Юридические науки. 2015. № 4. С. 34–46.
9. Лапач В. А. Система объектов гражданских прав: Теория и судебная практика. СПб. : Издательство «Юридический центр Пресс», 2002. 544 с.
10. Дерюгина Т. В. Оборотоспособность и правовой режим объектов гражданских прав: соотношение понятий // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 6 // СПС «Гарант».
11. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. ст. 4147.
12. Корнилова У. В. Понятие ограничения оборотоспособности земельных участков // Труды Института государства и права Российской академии наук. 2015. № 1. С. 40–52.
13. Румянцев Ф. П., Нацвалова М. Ю. К вопросу о правовых понятиях земельного оборота и оборотоспособности земельных участков сельскохозяйственного назначения // Государство и право. 2016. № 7. С. 31–39.
14. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>, 04.07.2020.
15. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 2. ст. 2381.
16. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. ст. 3018.
17. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 50. ст. 5278.