

К ВОПРОСУ О ВЫЯВЛЕНИИ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА В ЗЕМЕЛЬНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

О. В. Костина

*Белгородский
государственный
университет*

*e-mail:
Kostina@bsu.edu.ru*

В статье анализируется соотношение гражданского и земельного законодательства на предмет выявления в последнем норм гражданского права. Автор приводит точки зрения видных ученых в области гражданского и земельного права, обосновывает свою позицию по рассматриваемой проблеме.

Ключевые слова: норма права, имущественные и личные неимущественные отношения, отрасль права, правоотношение.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Земельного кодекса РФ земельное законодательство состоит из самого кодекса, федеральных законов принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Гражданское законодательство согласно п. 2 ст. 3 Гражданского кодекса РФ состоит из Гражданского кодекса и принятых в соответствии с ним федеральных законов, регулирующих отношения, входящие в предмет гражданского права. При этом и ст. 2 ЗК РФ и ст. 3 ГК РФ содержат положения о том, что нормы и гражданского и земельного права могут содержаться и в иных законах.

Соответственно можно с уверенностью сказать, что нормы гражданского права могут содержаться в и иных отраслях законодательства, в том числе и в земельном, тем самым обеспечивается единство гражданского права как отрасли.

Для выявления норм гражданского права в составе земельного законодательства обратим внимание на признаки отношений, входящих в предмет гражданского права.

Гражданское право регулирует два вида отношений: имущественные и личные неимущественные, что имеет под собой и нормативную основу. Так, п.1 ст. 2 Гражданского кодекса РФ определяет, что "Гражданское законодательство ... регулирует ... *имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения*, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников", и при этом п. 2 той же статьи указывает, что "неотчуждаемые права и свободы человека и другие нематериальные блага защищаются гражданским законодательством, если иное не вытекает из существа этих нематериальных благ".

Имущественные отношения представляют собой общественные правовые связи по поводу имущества, то есть принадлежности, распределения и обмена материальных благ, то есть ценностей в экономическом смысле. Под материальными благами традиционно понимаются вещи, работы, услуги и иное имущество в широком смысле этого слова¹. Н.Д. Егоров уточняет вид этих отношений и говорит об имущественно-стоимостных отношениях.

В учебной литературе выделяют следующие признаки этих отношений:

1) они характеризуются имущественной обособленностью участников, причем степень этой обособленности такова, что позволяет им самостоятельно распоряжаться имуществом и одновременно нести самостоятельную имущественную ответственность за результаты своих действий;

2) во-вторых, рассматриваемые отношения по общему правилу носят эквивалентно-возмездный характер, свойственный нормальному товарообмену, стоимостным экономическим отношениям;

¹ Гражданское право. Учебник. В 3-х т. Т.1. / Отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – С.4-6; Гражданское право: В 4т. Том. I. Общая часть. Учебник. / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – С.33-37 и др.



3) в-третьих, участники данных отношений, будучи самостоятельными товаровладельцами, выступают в качестве равноправных и независимых друг от друга субъектов, которые не находятся в состоянии административной или иной властной подчиненности².

В связи с чем, считаем, что данные отношения регулируются нормами именно гражданского права, несмотря на то, что большинство таких норм содержится в земельном законодательстве. Такой же позиции придерживаются и многие другие ученые³. Именно поэтому абсолютно прав А.Л. Корнеев, который отмечает: "Вряд ли обоснованно включать в структуру земельного права нормы, регулирующие отношения, которые по своей природе естественным образом связаны с понятиями стоимости, эквивалентности, возмездности, основаны на частном интересе. Нет смысла в рамках земельного права создавать теорию сделок, которая сформировалась и апробирована в гражданском праве, следует использовать, а не отвергать разработки цивилистов в области правоотношений собственности, в том числе собственности на землю, и т.п."⁴. Поэтому нельзя согласиться с Н.А. Сыроедовым в том, что "попытки разорвать земельные отношения на регулируемые земельным и гражданским правом непродуктивны"⁵.

Данный вывод ни в коей мере не отрицает земельное право как отрасль права, однако, по нашему мнению, его предмет составляют не любые земельные отношения (то есть отношения по поводу земли), а только те из них, которые основаны на властном подчинении граждан и юридических лиц государственным органам и органам местного самоуправления. К таковым, в частности можно отнести: отношения, связанные с отнесением земель к категориям, переводом их из одной категории в другую, охраной земель, ограничением оборотоспособности земельных участков, предоставлением из находящихся в государственной и муниципальной собственности земель иным субъектам для различных целей, ведением их мониторинга, землеустройством и ведением и государственным земельным кадастром, земельным контролем и т.п.

В этой связи интересна точка зрения И.А. Иконицкой, которая говорит, что "не нужно говорить о примате какой-то отрасли над другой. Земельные отношения настолько сложные, что ниша для их регулирования может иметь место как в гражданском законодательстве, так и в земельном. Если же говорить об имущественных отношениях, объектом которых является земля, то в этом случае к ним применяются общие нормы гражданского права"⁶.

Основным аргументом противников проведения такой границы между гражданским и земельным правом является то, что земля, исходя из ее социальной ценности, не может быть предметом гражданского оборота, и на нее не могут распространяться в полной мере принципы и нормы гражданского права. В этой связи можно согласиться с тем, что земля – это действительно имущество особого рода, однако это всего лишь повод для того, чтобы при регулировании таких отношений гражданское

² Гражданское право: В 4т. Том. I. Общая часть. Учебник. / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – С. 36.

³ См. напр.: Грось Л.А. О сопоставлении понятий "гражданское законодательство", "гражданское право" и "земельное законодательство" и вещных правах на земельные участки // Журнал российского права. – 2002. – №9. – С. 42-51; Витрянский В.В. Правовое регулирование имущественных (обязательственно-правовых) отношений в Земельном кодексе Российской Федерации // Экологическое право. – 2003. – №1. – С. 55-59.

⁴ Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками: Учебное пособие. – М.: ОАО "Издательский дом "Городец", 2006. – С. 33-34.

⁵ Сыроедов Н.А. О соотношении земельного и гражданского законодательства // Государство и право. – 2001. – №4. – С. 35.

⁶ Иконицкая И.А. Доклад на конференции по статье: Бакунина Т.С., Землякова Г.Л. Материалы конференции. Новый ЗК РФ: некоторые вопросы теории и практики применения // Государство и право. – 2002. – №9. – С. 78. См. также: Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации. Теория и тенденции развития. – М., 1999. С. 33.



право учитывало бы специфику такого объекта правового регулирования, наряд с тем, как оно это делает в отношении других объектов. Кроме того, можно согласиться и с тем, что при регулировании отношений с землей необходимо установление множества ограничений. Однако такого же рода ограничения мы можем встретить и при гражданско-правовом регулировании отношений по поводу жилых помещений, но, тем не менее эти отношения в своем большинстве остаются в "ведении" гражданского права. Гражданское право уже давно отказалась от идеализации абсолютной свободы в регулируемых отношениях. Ограничения свободы коснулись и процедуры заключения договоров, и невмешательства в частные дела, и, в том числе, права частной собственности. Исходя из этого, нельзя согласиться с мнением профессора Г.В. Чубукова о том, что гражданское право не обладает правовым инструментарием учета многообразия и специфики земли как объекта земельных отношений. Оно определяет единые унифицированные правила гражданского оборота и собственности на землю без учета ее уникальных специфических особенностей⁷.

Поэтому, можно сказать, что, конечно, необходимо учитывать социально-экономическое значение земли, но это можно сделать в целом в рамках гражданского права. Предполагаем, что именно к данному выводу подводит нас системный анализ норм Конституции РФ⁸. Согласно п. 1 ст. 9 Конституции РФ "земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории". Однако уже п. 2 данной статьи указывает на гражданско-правовой аспект в регулировании земельных отношений: "Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности". Кроме того, п. 2 ст. 36 Конституции РФ, по нашему мнению, совершенно однозначно говорит о гражданско-правовой природе отношений по поводу совершения сделок с земельными участками: "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".

Подводя итог сказанному, можно сделать вывод: да, действительно, нужно учитывать особую социально-экономическую сущность земли, однако это можно и нужно делать в рамках отрасли гражданского права.

Таким образом, придя к выводу, что нормы гражданского права содержатся также в земельном законодательстве, можно попытаться определить соотношение и субординацию норм, регулирующих земельные отношения. Гражданский кодекс РФ, решая данный вопрос, указывает, что нормы гражданского права, содержащиеся в других законах (помимо гражданского законодательства), должны соответствовать самому кодексу (абз. 2 п.2 ст. 3 ГК РФ). В этой связи А.Д. Александров отмечает, что на основании того, что в п. 2 ст. 3 ГК РФ установлено правило, в соответствии с которым нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, помимо Гражданского кодекса РФ, должны соответствовать нормам Гражданского кодекса РФ, можно сделать вывод, что нормы, регулирующие имущественные отношения, могут содержаться в Земельном кодексе РФ и иных принимаемых в соответствии с ним законах, нормативно-правовых актах Президента РФ, Правительства РФ, но при этом они не должны противоречить общим началам и смыслу гражданского законодательства, сущности отдельных его институтов⁹. Примерно также определяет соотношение и И.Ф. Панкратов, который со ссылкой на ст. 3 ГК РФ пишет: "Следовательно, в земельном кодексе РФ и других актах земельного законодательства нормы ГК РФ: во-первых, могут вос-

⁷ Чубуков Г.В. Земельная недвижимость в системе российского права // Государство и право. – 1995. – №9. – С.49.

⁸ Конституция РФ (принята всенародным голосованием) // Российская газета. – № 237. – 25.12.1993.

⁹ Александров А.Д. Новый ЗК РФ об аренде, купле-продаже и мене земельных участков // Юридический мир. – 2002. – №1. – С. 61.



производиться (полностью или частично), не вступая в противоречие с ГК РФ; во-вторых, они могут и должны 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 и др.; в-третьих, могут и должны содержать сугубо "свои" земельно-правовые нормы, не включаемые в ГК РФ"¹⁰.

Однако, с другой стороны, учитывая сложность и разнообразие гражданско-правовых отношений с землей, в ГК РФ не могут содержаться все нормы, регулирующие эти особенности (в том числе и те, которые входят в противоречие с общими нормами ГК). Данная коллизия в настоящее время вполне успешно преодолевается тем, что сам ГК РФ в некоторых вопросах отдает приоритет и отсылает нас к законодательству о земле (которое, как уже отмечалось, содержит нормы и гражданского права).

Список литературы

1. Гражданское право. Учебник. В 3-х т. Т.1. / Отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – С. 4-6; Гражданское право: В 4т. Том. I. Общая часть. Учебник. / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – С. 33-37 и др.
2. Гражданское право: В 4т. Том. I. Общая часть. Учебник. / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – С. 36.
3. См. напр.: Грось Л.А. О сопоставлении понятий "гражданское законодательство", "гражданское право" и "земельное законодательство" и вещных правах на земельные участки // Журнал российского права. – 2002. – №9. – С. 42-51; Витрянский В.В. Правовое регулирование имущественных (обязательственно-правовых) отношений в Земельном кодексе Российской Федерации // Экологическое право. – 2003. – №1. – С. 55-59.
4. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками: Учебное пособие. – М.: ОАО "Издательский дом "Городец", 2006. – С. 33-34.
5. Сыроедов Н.А. О соотношении земельного и гражданского законодательства // Государство и право. – 2001. – №4. – С. 35.
6. Иконицкая И.А. Доклад на конференции по статье: Бакунина Т.С., Землякова Г.Л. Материалы конференции. Новый ЗК РФ: некоторые вопросы теории и практики применения // Государство и право. – 2002. – №9. – С. 78. См. также: Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации. Теория и тенденции развития. – М., 1999. С. 33.
7. Чубуков Г.В. Земельная недвижимость в системе российского права // Государство и право. – 1995. – №9. – С. 49.
8. Конституция РФ (принята всенародным голосованием) // Российская газета. – № 237. – 25.12.1993.
9. Александров А.Д. Новый ЗК РФ об аренде, купле-продаже и мене земельных участков // Юридический мир. – 2002. – №1. – С. 61.
10. Панкратов И.Ф. Новый Гражданский кодекс и земельное законодательство // Законодательство и экономика. – 1996. – №5-6. – С.43.

TO THE PROBLEM OF REVEALING NORMS OF CIVIL LAW IN THE AGRARIAN LEGISLATION

O. V. Kostina

*Belgorod State
University*

e-mail: Kostina@bsu.edu.ru

The article analyzes the parity of the civil and agrarian legislation with the purpose of revealing norms of civil law in the agrarian one. The author presents the points of view of the outstanding scientists in the field of the civil and agrarian laws and puts forward her position according to the given problem.

Key words: rule of law, property and personal non-property relations, law branch, law relations.

¹⁰ Панкратов И.Ф. Новый Гражданский кодекс и земельное законодательство // Законодательство и экономика. – 1996. – №5-6. – С.43.