

2. Ковалев М. И. Правовые вопросы защиты жизни, здоровья и генетического достоинства человека. / М. И. Ковалев. Екатеринбург, 1996. С. 70.
3. Радченко М. В. Ненадлежащее врачевание в репродуктивной сфере: уголовно-правовой аспект: дис. ... канд. юрид. наук.
4. Шевчук С. С. Некоторые проблемы правового регулирования применения искусственных методов репродукции / С. С. Шевчук // Юрист. 2002. № 9.
5. Конвенция о правах ребенка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989) // Сборник международных договоров СССР. Выпуск XLVI. 1993.
6. Голышева Л. Ю. О правовом аспекте происхождения ребенка вследствие искусственных методов репродукции / Л. Ю. Голышева // Совершенствование методов управления социально-экономическими процессами и их правовое регулирование: тезисы докладов науч.-практ. конф. (1; 18-19 мая 2000; Ставрополь). Ставрополь, 2000. С. 105-107.
7. Веберс Я. Р. Правосубъектность граждан в советском праве и семейном праве. Рига. 1975. С. 184.
8. Беседкина Н. И. Права неродившегося ребенка / Н. И. Беседкина // Государство и право. 2006. № 4. С. 60.
9. Романовский Г. Б. Человеческий эмбрион: субъект или предмет правоотношений? / Г. Б. Романовский // Юрист. 2001. № 11. С. 48-51.
10. Чернега К. А. Некоторые правовые аспекты искусственного прерывания беременности (аборта) / К. А. Чернега // Гражданин и право. 2002. № 9-10.
11. Малеина М. Н. О праве на жизнь / М. Н. Малеина // Государство и право. 1992. № 12. С. 56.
12. Григорович Е. В. Гражданско-правовая ответственность при использовании искусственных методов репродукции / Е. В. Григорович // Юрист. 1999. № 10. С. 63.
13. Шевчук С. С. Некоторые проблемы правового регулирования применения искусственных методов репродукции / С. С. Шевчук // Современное право. 2002. № 1.

*Алексей Владимирович ЛУКЪЯНЕНКО —  
аспирант кафедры трудового  
и предпринимательского права*

УДК 347.214.2.

## **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ**

*АННОТАЦИЯ. Анализируются легальное, доктринальные определения земельного участка, исследуются цивилистические характеристики земельного участка как объекта права пользования, формулируется собственная дефиниция.*

*The author considers doctrinal definitions of the plot of land, the main civilian-law characteristics of it as an object of the right to use, and formulates his own definition.*

История юридической мысли последних лет свидетельствует о стремлении понять сущность и характерные черты такого объекта прав, как земельный участок.

Юристы-аграрники на первое место выдвигают роль и значение земли как природного объекта, который, по существу, является общенациональным достоянием, а ее использование и охрана должны соответствовать в первую очередь природно-экологическим требованиям и общественным интересам.

Так, А. А. Забелышенский отмечает, что основная социальная ценность земли не в формах собственности на нее, а в ее полезных свойствах в качестве объекта природы и хозяйствования (пользования). Земля является имуществом особого рода, экономико-экологической категорией. Главное в регулировании земельных отношений, по мнению ученого, не участие земли в гражданском обороте, а обеспечение наиболее рационального использования и охраны земель [1].

Руководствуясь положениями гражданского права, по которым объект, вовлеченный в гражданский оборот, должен иметь соответствующие характеристики, позволяющие его однозначно идентифицировать и квалифицировать, исследователями-цивиристами сформулированы понятия земельного участка как гражданско-правовой категории.

Собственную дефиницию понятия сформулировал А. Ю. Колов. «Земельный участок — это часть земной поверхности (неперемещаемый объект) с описанными и удостоверенными границами, элементами которой могут являться почвенный слой, древесно-кустарниковая, лесная промышленность, обособленные водные объекты, градостроительные объекты» [2].

Основными характеристиками земельного участка, по его мнению, является, что он одновременно является природным объектом и вещью; может быть простой и сложной вещью; является разновидностью по природе; может быть главной вещью. По отношению к принадлежностям: может быть делимой или неделимой вещью; имеет целевое назначение и по данному критерию принадлежит к определенной категории [3].

Комплексный анализ правового режима земельного участка позволил Д. В. Жернакову прийти к выводу, что существующее определение земельного участка не содержит признаков, которые характеризовали бы его с вещно-правовой стороны. По мнению ученого, земельный участок — внешняя часть земной коры, объективированная в ее границах, описанных и удостоверенных в установленном порядке [4].

А. З. Зиннатулин обращает внимание на такие признаки земельного участка как объекта права частной собственности, как предельный размер, который основан на положениях ст. 33 ЗК РФ, а также указывает на презумпцию отсутствия права доступа на земельные участки, находящиеся в частной собственности, которая следует из ст. 262 ГК РФ. По его мнению, в п. 2 ст. 6 ЗК РФ необходимо дать наиболее полное определение понятия «земельный участок», раскрывая его не только как часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), но и включив в данное определение объекты, находящиеся над и под поверхностью земельного участка» [5].

В. А. Лапач считает, что для разграничения сферы действия земельного законодательства и сферы ответственности законодательства о землепользовании, обязательным существенным признаком любого земельного участка (независимо от назначения), должны являться пространственно-качественные характеристики почвенного слоя, причем таковые характеристики должны включаться в описание (установление) границ земельного участка как объекта права. По аналогии с определением пространственных границ участков недр автор предлагает определить земельные участки как геометризованные блоки почвенного слоя, что создаст в установлении юридических границ используемых (находящихся в пользовании и в обороте) земельных участков требуемую четкость [6].

Представляется, что такой признак как почвенный слой в принципе юридически безразличен для определения земельного участка как объекта гражданских прав, поскольку необходимой предпосылкой оборота считается отношение субъекта права к объекту «как к своему».

С. А. Бабкин, разделяя физическое и юридическое понятия земельного участка и рассматривая «голый земельный участок», приходит к выводу: юридически земельный участок — это пространство, заполненное определенной материей, причем часть пространства, имеющая коническую форму, сужающуюся до точки к центру земли и расширяющуюся в противоположном направлении [7].

В литературе по этому поводу справедливо, на наш взгляд, отмечается, что предложенное С. А. Бабининым представление о земельном участке явля-

ется натуралистическим и не может претендовать на роль научного юридического понятия [8].

По мнению Н. Н. Мисника, земельный участок — не только фактическое, но и юридическое понятие, которое не должно и не может совпадать с натуралистическим, естественнонаучным определением его посредством слоя почвы. «Земельный участок — это поверхность земли, имеющая территориально-плоскостные границы, описанные и удостоверенные в порядке землеустройства, расположенная в границах соответствующей категории земель и территориальной зоны и характеризующаяся определенным земельным законодательством, целевым назначением и разрешенным использованием» [9].

Земельный участок представляет собой определенную ценность, так как земля — основа любой системы экономических отношений. Вместе с тем вряд ли можно согласиться с высказанным в литературе мнением, что «земельные участки будут представлять интерес как недвижимость, объект права собственности и иных прав только до той поры, пока земля будет выполнять свои естественные природные функции. Если же они будут утрачены (истощение земель, нарушение правил добычи полезных ископаемых), то соответствующие земельные участки утратят и экономическую ценность как недвижимость, и привлекательность как объект юридических прав» [10]. Земельный участок как объект гражданских правоотношений может представлять ценность как площадка для строительства, для которой совершенно безразличны естественные природные свойства земли.

Объектом права пользования всегда является индивидуально определенный земельный участок. Материальным пределом права на пользование земельным участком, а также на все то, что находится в его границах, над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено законом (или договором с собственником), являются границы земельного участка. Это один из самых важных моментов, так как установленность границ участка позволяет однозначно идентифицировать его в качестве предмета имущественных прав. В соответствии со ст. 130 ГК РФ и ст. 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [11] часть земельного участка в случае, если ее границы не описаны и не удостоверены в установленном порядке, не относится к перечню недвижимого имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, и как следствие, не может считаться объектом недвижимости.

Для того чтобы придать земле характер вещи, необходимо обособить отдельный земельный участок от соседних земель. Экономический интерес субъекта права пользования земельным участком состоит в определении границ осуществления и защиты своего права от притязаний третьих лиц.

Арбитражная практика также свидетельствует о том, что в аспекте рассматриваемых отношений главным признаком земельного участка является наличие границ, ибо в основной своей массе судебные споры связаны с нарушением прав на земельный участок третьими лицами или их посягательством на эти права.

В связи с этим представляется обоснованным указание О. Н. Крассовым на такие признаки, присущие юридическому понятию земельного участка, как его границы и местоположение. Граница определяет территориальную и пространственную сферу осуществления прав и выполнения обязанностей лицами, использующими земельные участки на законных основаниях [12].

По мнению М. Гаврилюк, «именно территориальная определенность всегда являлась конституирующим условием формирования земельного участка, позволяющим включить такую недвижимость в гражданский оборот» [13].

Однозначного определения границы земельного участка не дается ни в одном из нормативно-правовых документов. Если обобщить такое определение на все возможные виды правообладания, можно согласиться с высказанным в литературе мнением, что граница земельного участка — это линия и проходящая через нее вертикальная поверхность, определяющие земельный участок как объект имущественных отношений и устанавливающие предел распространения права, которым обладает соответствующий участник земельных отношений. С одной стороны, граница земельного участка — это предел распространения соответствующего права, с другой — это характеристика, однозначно определяющая пространственное расположение и размеры объекта имущественных отношений [14].

Что касается местоположения земельного участка, то данный признак зачастую приобретает существенное значение при рассмотрении судами споров. Так, по одному из дел постановлением главы администрации обществу предоставлен в постоянное пользование под производственные объекты земельный участок. Постановлением того же органа гражданину К. выделен в постоянное пользование земельный участок для строительства жилого дома. Общество, ссылаясь на то, что предоставленный гражданину участок вплотную примыкает к находящейся на балансе общества скважине с минеральной водой, что нарушает его права на пользование земельным участком, занятым скважиной, обратилось в суд за защитой своих прав. Арбитражный суд, разрешая спор, в частности, пришел к выводу, что в данном случае нельзя говорить о нарушении права общества на приватизацию занятого скважиной участка. К тому же скважина затампонирована, длительное время не эксплуатируется. Следовательно, выделением гражданину К. земельного участка в непосредственной близости от скважины не могут быть нарушены права общества [15].

В аспекте рассмотрения вопроса о правовых характеристиках земельного участка, не оспаривая приведенные определения земельного участка, отметим следующие черты, которые, на наш взгляд, дополняют его характеристику как объекта права пользования.

Во-первых, земельный участок может служить средством реализации имущественного интереса и принадлежать определенному лицу. Так, если интерес состоит в сохранении соответствующего земельного участка, то он обеспечивается с помощью вещных прав. Если же имеется интерес в получении благ, то он опосредуется обязательственными правами. При этом земельный участок может находиться в пользовании различных субъектов, например, собственника и арендатора. Поэтому важным становится установление правовой связи каждого из субъектов с данным объектом прав.

Во-вторых, как обоснованно отмечается в литературе, земельный участок является организующим центром определенных системных проявлений, а именно: участки поверхности и недр земли в естественных (природных состояниях); сооружения и здания на поверхности земли; комплексные объекты недвижимости, включающие участки земной поверхности, что обуславливает системный подход к исследованию, в том числе и права пользования земельным участком [16]. Указанный признак находит свое отражение и в подходе к правовому регулированию «единой судьбы» земельного участка и расположенной на нем недвижимости.

В-третьих, земельный участок должен быть сформирован, или, иными словами, пройти кадастровый учет. Исходя из содержания ст. 1 ФЗ «О государственном земельном кадастре» под государственным кадастровым учетом земельных участков понимается описание и индивидуализация в Едином реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

Отдельные фрагменты из судебной-арбитражной практики по договорам купли-продажи дают основание полагать, что таковая следует предписаниям закона. Так, Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ указал: «Отдельные кадастровые планы земельных участков, расположенных под объектами недвижимости, принадлежащих обществу на праве собственности, в деле отсутствуют. Между тем в соответствии с п. 1 ст. 37 ЗК РФ объектом купли-продажи может быть только земельный участок, прошедший государственный учет» [17].

Следует, однако, заметить, что в практике разрешения споров по договору аренды судами даже одного округа можно обнаружить противоречивые примеры. По одному из дел суд исходил из того, что «поскольку сведения, содержащиеся в договоре аренды, позволяют выделить арендуемый земельный участок из других земель, то отсутствие кадастрового номера земельного участка в договоре аренды не может являться основанием для признания договора незаключенным» [18].

В другом случае по делу, рассмотренному тем же судом месяцем раньше, суд указал, что «договор аренды не содержит данных о кадастровом учете и о границах земельного участка, переданного в пользование. Поскольку предмет аренды не определен, у арбитражного суда при разрешении спора не имелось оснований считать, что спорный договор заключен в соответствии с требованиями действующего законодательства» [19].

По мнению суда Восточно-Сибирского округа, поскольку кадастровой карты на спорный земельный участок не существует, в Едином государственном реестре данный участок не значится, следовательно, такого объекта гражданского права не существует, в связи с чем в иске о заключении договора аренды было отказано правильно [20].

Представляется, что предметом любого договора может быть лишь земельный участок, сформированный в установленном порядке, что позволяет говорить о существовании земельного участка как объекта прав.

Учитывая изложенное, представляется возможным дать следующее определение земельного участка, которое, думается, должно найти отражение в Гражданском кодексе Российской Федерации: земельный участок — это часть земной поверхности, имеющая установленные в предусмотренном законом порядке границы, целевое назначение и разрешенное использование для реализации и защиты имущественного интереса определенного лица.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Забелышенский А. А. Некоторые вопросы современной концепции земельного права // Вестник МГУ. Серия «Право». 1995. № 6. С. 27-28.
2. Колов А. Ю. Вещные права на земельный участок в России // Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Томск, 2004. С. 18.
3. Там же, с. 18.
4. См.: Жернаков Д. В. Правовой режим земельных участков как объектов гражданского оборота // Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2005. С. 9-10.
5. См.: Зиннатулин А. З. Приобретение права частной собственности на земельные участки // Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2005. С. 6.
6. См.: Лапач В. А. Система объектов гражданских прав: Теория и судебная практика. СПб.: Изд-во «Юридический центр Пресс», 2002. С. 316.
7. См.: Бабкин С. А. Основные начала организации оборота недвижимости. М.: АО Центр ЮрИнформ, 2001. С. 53.
8. См.: Степанов С. А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М.: Статут, 2004. С. 65.
9. Мисник Н. Н. К понятию земельного участка // Государство и право. 2005. № 10. С. 63.
10. Дегтев А. Земля — объект земельных и гражданских правоотношений // Право и экономика. 2005. № 8. С. 57.

11. СЗ РФ. 28.07.1997. № 30. Ст. 3594.
12. См.: Крассов О. И. Юридическое понятие «земельный участок» // Экологическое право. 2004. № 2. С. 14.
13. Гаврилюк М. Правовое регулирование проведения работ по формированию земельного участка // Право и экономика. 2005. № 5. С. 50.
14. Устюгов С. В. Граница земельного участка — что это? // Земельный вестник. 2004. № 4. С. 11.
15. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 16.09.2003 по делу № А13-407/03-07 // ИПС «КонсультантПлюс»: Судебная практика.
16. См.: Степанов С. А. Системные свойства недвижимых вещей в гражданском праве (постановка проблемы) // Законодательство и экономика. 2004. № 9. С. 68-69.
17. Постановление Президиума ВАС РФ от 16.03.2004 № 15671/03 // ИПС «КонсультантПлюс»: Судебная практика.
18. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 13.09.2005 по делу № Ф-04-5656/2005 (14398-А75-9) // ИПС «КонсультантПлюс»: Судебная практика.
19. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 16.08.2005 по делу № Ф-04-5189/2005 (13855-А45-9) // ИПС «КонсультантПлюс»: Судебная практика.
20. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 07.03.2003 по делу № А19-10166/02-48-Ф02-491/03-С2 // ИПС «КонсультантПлюс»: Судебная практика.

*Эльвира Фазитовна БАЙСАЛУЕВА —  
преподаватель кафедры уголовного права  
Тюменского юридического института МВД РФ*

УДК 343.36

## **К ВОПРОСУ О КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ ПРОТИВ ПРАВОСУДИЯ, СОВЕРШАЕМЫХ ЛИЦАМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАССЛЕДОВАНИЕ**

*АННОТАЦИЯ. Вопрос о классификации преступлений против правосудия относится к числу дискуссионных. Рассмотрев имеющиеся в теории уголовного права классификации преступлений против правосудия, предлагается классификация, основанная на наличии общих или специальных признаков субъекта.*

*The author, having studied all classifications of crimes in Theory Criminal Law; suggest s a new classification based upon common or special subject's indications.*

В теории уголовного права все преступления против правосудия обычно классифицируются на группы в зависимости от субъекта [1] или непосредственного объекта посягательства [2]. При этом проблема классификации преступлений против правосудия относится к числу дискуссионных. Так, по мнению Л. В. Лобановой, «совершенно неудовлетворительно с точки зрения решения законотворческих и правоприменительных задач освещается в юридической литературе проблема классификации посягательств против правосудия. Ведь данный вопрос является ключевым как для построения системы соответствующих составов, так и для определения взаимосвязи отдельных уголовно-правовых норм в практической деятельности. Правосудие как объект уголовно-правовой охраны нередко представляется в виде монолитного блага, не имеющего внутренней структуры. В итоге отрицается целесообразность построения классификации рассматриваемых преступлений по признаку общности свойств нарушаемых общественных отношений. Однако без такой группировки весьма проблематично произвести сравнение тяжести социально опасных деяний» [3].