

УДК 347.235:349.41:32.2:332.3:332.6

А.И. ГАТИН,

соискатель

Казанский (Приволжский) федеральный университет, г. Казань, Россия

К ВОПРОСУ О ПОНЯТИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, КАК ОБЪЕКТА ПРАВА РАСПОРЯЖЕНИЯ

Цель: сформулировать авторскую дефиницию понятия земельного участка, находящегося в федеральной собственности, как объекта права распоряжения.

Методы: исторический, формально-логический, сравнительно-правовой, диалектический; системно-структурный анализ правовых явлений.

Результаты: на основе всестороннего анализа различных научных позиций, признанных в теории гражданского права, было проведено исследование соотношения категорий «объект правового регулирования», «объект гражданского правоотношения», «объект субъективного гражданского права» и «объект гражданских прав» применительно к категории «федеральный земельный участок»; выявлены признаки и специфика федерального земельного участка как объекта недвижимости; установлены особенности правового режима федерального земельного участка; дано определение федерального земельного участка как объекта права распоряжения.

Научная новизна: разъяснена специфика федерального земельного участка как объекта права распоряжения и его правового режима. Доказано, что возможность осуществления государством права распоряжения зависит от правового режима федерального земельного участка. Приведены доводы, что специфика гражданско-правового режима федерального земельного участка как объекта права распоряжения состоит в том, что при осуществлении правомочия распоряжения государство-собственник решает публичные задачи, связанные с использованием этих земель. Представлено авторское определение понятия федерального земельного участка как объекта права распоряжения.

Практическая значимость: результаты проведенного исследования обозначенной проблематики целесообразно использовать: во-первых, в учебном процессе при изучении курса «Гражданское право» (общая часть); во-вторых, в практике применения при разрешении споров, связанных с механизмом осуществления государством правомочия распоряжения земельными участками, находящимися в федеральной собственности.

Ключевые слова: Российская Федерация; федеральные земельные участки; объекты гражданских прав; объект права распоряжения; недвижимые вещи; правовой режим.

Введение

Реформирование гражданского законодательства затронуло многие сферы гражданских отношений, в том числе это касается и объектов гражданских прав. К числу объектов относятся и федеральные земельные участки, правовая природа которых является достаточно специфичной ввиду особого статуса их собственника – Российской Федерации, поэтому данная статья посвящена раскрытию понятия федеральных земельных участков и особенностям их правового режима.

Со времен римского частного права государство признавалось субъектом гражданского оборота. Однако в силу своей специфической природы правоспособность государства всегда отличалась от правоспособности иных субъектов частноправовых отношений ввиду особой значи-

мости ее правового статуса. Такая значимость обусловливается необходимостью решения стоящих перед государством публично-правовых задач, направленных на удовлетворение государственных и иных общественных нужд и интересов. Поэтому в современный период развития общественно-экономических отношений, ознаменованный реформированием гражданского законодательства, вопрос об особенностях участия государства в гражданских правоотношениях является насущным и важным, ибо от правильного его решения напрямую зависит развитие гражданского оборота.

Как показывает анализ действующего законодательства, а также практика его применения, государство участвует во многих гражданских отношениях. Однако в рамках настоящей статьи нам

хотелось бы уделить внимание исследованию характеристики земельных участков, находящихся в федеральной собственности, как объекту правомочия распоряжения, и на его основе предпринять попытку сформулировать авторское представление о понятии данной категории. Выбор данной проблематики и ее актуальность определяются тем, что, во-первых, земля – это основной объект недвижимости, ибо все иные объекты находятся в неразрывной с ней связи, во-вторых, правомочие распоряжения является главной составляющей содержания права собственности, в-третьих, право распоряжения федеральными земельными участками способствует решению публично-правовых и иных общегосударственных задач.

Результаты исследования

Наше изыскание, полагаем, следует начать с определения места федерального земельного участка в системе объектов гражданских прав и его правового режима.

Вопрос об объекте является одним из самых дискуссионных в теории гражданского права, и ввиду его сложности и неоднородности до настоящего времени не выработан единый научный подход в понимании этой фундаментальной категории правовой науки. Научная полемика связана со спором о понятийном соотношении категорий «объект правового регулирования», «объект гражданского правоотношения», «объект субъективного гражданского права» и «объект гражданских прав». Занятие своей позиции в этой дискуссии является первостепенным для нашего исследования, потому как федеральная земля может являться объектом и правового регулирования, и гражданского правоотношения, и субъективного гражданского права и объектом гражданских прав. Словом, внесение ясности в определение названных категорий для нас важно, поскольку от этого зависит правильное восприятие обозначенной проблематики данного исследования.

Как справедливо отмечается в юридической литературе, нельзя смешивать объект гражданского правоотношения с объектом (предметом) правового регулирования, потому что последняя категория представляет собой общественные отношения, акты волевого поведения людей – участников общественных отношений, на кото-

рые воздействует право [1, с. 394]. Объектом же правоотношения, как убедительно аргументирует С. С. Алексеев, выступают явления окружающего нас мира, разнообразные материальные и нематериальные блага, способные удовлетворять потребности субъектов, на которые направлены субъективные права и юридические обязанности [1, с. 393, 395]. Такой же позиции придерживаются и другие правоведы, в частности, А. Б. Венгеров [2, с. 176.], В. К. Бабаев [3, с. 425] и пр. Иными словами, можно сказать, что объект права – это достаточно универсальное понятие, под которым следует понимать общественные отношения, требующие правового регулирования, тогда как объекты прав и правоотношений – это блага, разнообразие и множественность которых обусловлены природой их происхождения и деятельностью человека. Таким образом, говоря о земельных участках, находящихся в федеральной собственности, можно отметить, что в качестве объекта права выступают отношения, складывающиеся между Российской Федерацией и иными участниками гражданского оборота по поводу права распоряжения федеральными земельными участками. Объектом данных правоотношений и соответствующих прав являются земельные участки, находящиеся в собственности РФ.

Определенные разногласия возникают и в отношении смыслового единства и дифференциации категорий «объект гражданского правоотношения» и «объект субъективного гражданского права». Однако, несмотря на противоречивые позиции в теории права по поводу искомых дефиниций, мы склонны примкнуть к авторам, которые считают, что анализируемые категории тождественны. Как справедливо указывает С. С. Алексеев, рассматриваемая категория одновременно является и объектом субъективного права, и объектом правоотношения, поскольку «своего» самостоятельного объекта правоотношения не имеет [1, с. 291]. Поэтому федеральные земельные участки являются не только объектом отношений по поводу реализации правомочия распоряжения РФ как их собственника, но и объектом гражданских прав. Причем только признание данных земельных участков объектом гражданских прав, наделенных особым правовым режимом, позволяет им быть объектом права собственности РФ.

Особого внимания заслуживает позиция В. И. Сенчищева, который считает, что подлинным объектом гражданских правоотношений является правовой режим, под которым понимается не поведение обязанного лица и не вещь как таковые, но правовое значение (правовая характеристика) вещи, поведения или иных категорий имущества (в цивилистическом значении этого термина) и неимущественных прав [4, с. 109–160]. Правовой режим, как уточняет В. И. Сенчищев, объединяет всю совокупность прав и обязанностей, дозволений и запретов, существующего правового регулирования в отношении данного явления объективной действительности [4, с. 139–140]. Безусловно, данная позиция заслуживает пристального внимания. Однако мы полагаем, что объектом гражданских правоотношений не может являться сам правовой режим как таковой, поскольку, исходя из анализа цивилистических исследований, посвященных правовой природе категории гражданско-правового режима, под правовым режимом следует понимать совокупность приемов и способов, закрепляющих особенности правового регулирования отношений, возникающих по поводу конкретного объекта, т.е. в нашем случае, федерального земельного участка; те или иные особенности, устанавливаемые законом, зависят не только от специфики объекта, но и от субъекта и его прав и обязанностей по отношению к объекту [5, с. 117]. Поэтому при характеристике федеральных земельных участков как объекта гражданских правоотношений особенности их правового режима напрямую зависят от статуса РФ как субъекта гражданских правоотношений.

Развивая теорию В. И. Сенчищева, Е. А. Суханов отмечает, что именно правовым режимом (а не своими физическими свойствами) отличаются друг от друга различные объекты гражданского оборота, и именно эта сторона имеет значение для гражданского права [6, с. 394]. В силу этого, полагает Е. А. Суханов, объектом гражданских правоотношений (или объектом гражданских прав) можно было бы признать определяемое законом (правовым режимом) поведение людей по поводу приобретения, отчуждения и использования разнообразных благ, а не сами эти блага [6, с. 394]. Е. А. Суханов отмечает, что по сложившейся традиции и при известном упрощении ситуации к числу таких объектов относят именно материаль-

ные и нематериальные блага либо деятельность по их созданию, имея в виду, что в связи с ними (по их поводу) и возникают соответствующие права и обязанности, реализуемые в поведении участников правоотношений [6, с. 394].

Что касается научного диспута о соотношении категорий «объект гражданских прав» и «объект гражданского правоотношения», то мы присоединяемся к весьма распространенной точке зрения о том, что названные категории паритетны, т.е. понятие объекта гражданских прав совпадает с понятием объекта гражданских правоотношений (либо понятие объекта гражданских прав следует признать условным и весьма неточным) [3, с. 393; 6, с. 77–79]. Иными словами, федеральные земельные участки являются объектом отношений по поводу реализации правомочия распоряжения РФ как собственника, поскольку являются объектом гражданских прав. Именно признание их объектом гражданских прав, наделенных особым правовым режимом, позволяет РФ владеть, пользоваться и распоряжаться федеральными земельными участками.

Определив свою позицию в исследовании базовых понятий, необходимых для нашего исследования, следует уделить внимание особенностям федеральных земельных участков как объектов правомочия распоряжения РФ как их собственника. Отметим, что ст. 128 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) в буквальном смысле сами по себе земельные участки к объектам гражданских прав не относят¹. И это неслучайно, поскольку ввиду множественности объектов гражданских прав, законодатель в юридической лексике прибегает к абстрактным категориям с целью охвата всего спектра возможных объектов гражданского оборота. Однако, исходя из анализа ст. 130 ГК РФ, земельные участки законодатель относит к недвижимым вещам как разновидности материальных благ – основного дифференциального свойства объектов гражданских прав, гражданского оборота.

В связи с этим возникает правомерный вопрос о принадлежности земельных участков, находя-

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (Ч. I, II, III, IV) (с изменениями) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; 1996. – № 5. – Ст. 410; 2001. – № 49. – Ст. 4553; 2006. – № 52 (Ч. I). – Ст. 5496.

щихся в федеральной собственности, к разряду недвижимых вещей, которым, как исторически признано в цивилистической науке, присущи следующие признаки: а) это разновидность вещей; б) они обладают индивидуально определенными признаками и являются незаменимыми; в) им свойственна прочность и непотребляемость; г) они неспособны к перемещению без несоразмерного ущерба их назначению, т.е. им свойственна прочная связь с землей; д) целевое назначение недвижимых вещей; е) особый правовой режим недвижимости [7, с. 487].

Вместе с тем нельзя не обратить внимание на то, что названные признаки больше характеризуют такие объекты, относящиеся к недвижимости, как здания, сооружения и пр. Отметим, что у всех видов недвижимых вещей, за исключением вещей, относящихся к недвижимости в силу закона, проявляется один общий признак – прочная связь с землей. Следовательно, главным объектом недвижимых вещей является сама земля, а все иные объекты находятся в неразрывной с ней связи. Именно эта особенность позволила авторам Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации внести предложение о включении в ст. 130 ГК РФ положения о том, что земельный участок и находящиеся на нем здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие на праве собственности одному лицу, признаются единым объектом и участвуют в гражданском обороте как одна недвижимая вещь [8]. Хотелось бы акцентировать внимание на важном моменте, вытекающем из анализа действующего гражданского законодательства: объектом гражданских прав является не сама земля как природный ресурс (эта категория абстрактна, она скорее родовое понятие, не имеющее индивидуальных и территориальных признаков), ее недра, а земельные участки, в том числе находящиеся в федеральной собственности, и участки недр. Данное заключение подтверждается и формулировкой ст. 130 ГК РФ, это исходит из правил ст. 261 ГК РФ, которая содержит общие положения о земельных участках как объектах права собственности. Именно им присущи все перечисленные свойства недвижимости.

Раскрывая особенности земельных участков как объектов федеральной собственности и специфику их правового режима, следует обратить

внимание и на их сущность. Такая необходимость обосновывается тем, что гражданское законодательство прямого определения названной категории прямо не содержит. Косвенное понятие земельного участка вытекает из п. 2 ст. 261 ГК РФ – это поверхностный слой земли, имеющий определенные границы, с водными объектами и находящимися на нем растениями. Такое определение земельного участка, как представляется, не в полной мере дает нам представление о федеральном земельном участке как объекте гражданских прав. Вместе с тем именно в таком понимании земельный участок признается объектом гражданских правоотношений, в том числе права собственности, а следовательно, и правомочия распоряжения им. В более обобщенной форме дана дефиниция земельного участка в ст. 11.1 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ): земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами². В данном случае земельное законодательство прямо указывает на то, что земельный участок может быть признан объектом права только в случае выполнения ряда организационных процедур по определению его границ в порядке, установленном законом. Иными словами в ст. 11.1 ЗК РФ прямо указывается, что земельный участок признается объектом лишь в том случае, если на него распространяется правовой режим, установленный законом. Вместе с тем земельное законодательство более конкретизирует понятие земли как объекта земельных отношений, внося уточнение в ст. 6 ЗК РФ, что такими объектами могут быть не только земельные участки, границы которого определены в порядке, установленном законом, но и земля как природный объект и природный ресурс, а также части земельных участков. Таким образом, можно с уверенностью сказать, что понятие земельного участка как объекта гражданских прав уже, нежели понятие земельного участка как объекта земельных отношений.

Следует признать, что и в науке гражданского права предпринимались попытки представить

² Земельный кодекс № 136-ФЗ Российской Федерации от 25 октября 2001 г. (с изменениями) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

дефиницию «земельный участок» как объекта гражданских прав. Так, например, О. В. Шихалева под земельным участком понимает геометризованный блок почвенного слоя (плодородная недвижимость) или часть поверхности земли (территориальная недвижимость), границы которых описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным органом власти, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами [9, с. 7]. Определение О. В. Шихалевой земельного участка с геометризованным блоком почвенного слоя основано на п. 8 ст. 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. (далее – Закон о кадастре)³. По мнению О. В. Шихалевой, данное определение отражает возможные формы использования земли либо в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве, либо как пространственно-территориальный базис для размещения зданий, строений, сооружений и иных объектов [10, с. 7]. Однако, с нашей точки зрения, представленное для научного признания определение лишь указывает на особый правовой режим рассматриваемого объекта, нежели раскрывает понятие «земельный участок – объект гражданских прав», а соответственно исследуемую нами категорию «федеральный земельный участок – объект права распоряжения РФ».

Вместе с тем, подразумевая под земельными участками, как указано в п. 2 ст. 261 ГК РФ, поверхностный слой земли, имеющий определенные границы, с водными объектами и находящимися на нем растениями, цивилисты предпринимают попытки дать качественную характеристику данной категории, уделяя внимание в своих научных изысканиях, по сути, правовому режиму данного объекта. Так, в частности, Н. П. Лотникова обосновывает, что к числу объектов имущественного оборота относится земельный участок, обязательным признаком которого является его индивидуализация – определение границ в установленном законом порядке, в связи с чем «часть» земельного участка может участвовать в обороте лишь после

описания границ, т.е. в качестве вновь образованного земельного участка [10, с. 10]. Г. В. Романова утверждает, что поскольку земельный участок является объектом кадастрового учета, а права на него подлежат государственной регистрации, он как объект гражданских прав является индивидуально-определенной вещью [11, с. 6]. Таким образом, одним из характерных признаков земельных участков, и федеральных в том числе, является их индивидуализация, свойственная всем недвижимым вещам. Но, в отличие от иных недвижимых вещей, процесс индивидуализации земельных участков отличается от индивидуализации прочей недвижимости, поскольку такая индивидуализация происходит посредством определенных юридических процедур⁴, установленных ст. ст. 68, 69 ЗК РФ и иными правовыми актами⁵, что опять-таки характеризует особый правовой режим земельных участков как объектов недвижимости.

Еще одной специфической чертой федерального земельного участка является то, что он может быть как делимым, так и неделимым. Это вытекает из формулировки п. 1 подп. 3 ст. 6 ЗК РФ. Считаем, что возможность признания земельного участка делимым или неделимым также указывает на особый правовой режим рассматриваемого объекта.

⁴ В данном случае, говоря о юридической процедуре, мы принимаем определение указанной категории, выработанное Г. Н. Давыдовой, которая обоснованно пришла к выводу о том, что под юридической процедурой следует понимать систему последовательно совершаемых действий и возникающих на их базе отношений, направленных на достижение определенного правового результата. См.: Давыдова Г. Н. Юридические процедуры в гражданском праве. Общая характеристика: дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2004. – С. 22.

⁵ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594; О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582; Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам: Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г. № 660 // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 37. – Ст. 3726.

³ О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31. – Ст. 4017.

Кроме того, целевое назначение земельных участков следует выделить как особенность их правового режима. Согласно п. 1 ст. 7 ЗК РФ, по целевому назначению все земли в РФ подразделяются на определенные категории, например, земли сельскохозяйственного назначения или земли поселений, или земли особо охраняемых территорий и объектов и пр. Это правило носит императивный характер. Нецелевое использование земель не допускается законом, в противном случае лица, нарушившие данное правило, привлекаются к ответственности (п. 2 ст. 7 ЗК РФ). Причем, перечень категорий земель, указанный в п. 1 ст. 7 ЗК РФ, носит исчерпывающий характер.

Таким образом, из сказанного выше, можно сделать вывод о том, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории целевого назначения земель и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий⁶. При этом следует иметь в виду, что особый правовой режим использования земель категорий, указанных в п. 1 ст. 7 ЗК РФ, может быть установлен и специальным законодательством в соответствии с п. 3 ст. 7 ЗК РФ⁷.

Завершая исследование избранной проблематики настоящей статьи, хотелось бы отметить, что выделение лишь признаков объектов гражданских прав недостаточно для объективной характеристики того или иного объекта. Соответственно, недостаточно этого и для характеристики федеральных земельных участков как объектов гражданских прав и правоотношений. Необходимо исследовать их правовой режим и структуру, только так можно выделить специфические особенности того или иного объекта и возможность

их вовлечения в гражданский оборот. Исходя из признанного понятия правового режима, к таким особенностям, как нами уже отмечалось выше, следует относить, помимо характеризующих признаков самого объекта, иные структурные элементы: особенности правового статуса субъекта, а также его права и обязанности по отношению к объекту.

Следовательно, главное отличие федеральных земельных участков как объектов гражданских прав и правоотношений состоит в том, что их собственником является РФ. Причем, исходя из смысла правил, установленных гл. 5 ГК РФ, Российская Федерация – это особый субъект гражданского оборота, который, с одной стороны, признается равным участником гражданских отношений, а с другой – в силу своей специфической природы наделяется особой гражданской правосубъектностью, благодаря которой государство может влиять своей законодательной инициативой на развитие самого гражданского оборота. Вступая в те или иные гражданские отношения, оно обязано не превышать пределы возможного своего поведения, и цель участия государства в гражданских отношениях, как правило, лишь одна – это решение стоящих перед ним публично-правовых задач, направленных на удовлетворение государственных и иных общественных интересов и нужд. Как собственник государство, осуществляя правомочия распоряжения, т.е. определяя юридическую судьбу федеральных земельных участков, в первую очередь, решает публичные задачи, связанные с использованием этих земель. В этом и заключается специфика федеральных земельных участков и как объектов гражданских правоотношений, и как объектов права распоряжения; в этом состоит специфика их гражданско-правового режима.

Таким образом, необходимо сделать заключительный вывод о понятии федерального земельного участка как объекта гражданских прав (в том числе и права распоряжения). Таким объектом признается поверхностный слой земли, имеющий определенные границы, установленные в законном порядке, с водными объектами и находящимися на нем растениями, принадлежащий на праве собственности Российской Федерации и используемый по целевому назначению для удовлетворения публично-правовых нужд.

⁶ Так, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 г. (с изменениями) // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (Часть I). – Ст. 16.

⁷ Так, например, особый правовой режим использования земель установлен Главой III, О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации: Федеральный закон № 49-ФЗ от 7 мая 2001 г. // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 20. – Ст. 1972.

Выводы

В заключение хотелось бы подвести итоги исследования заявленной проблематики:

– аргументировано, что применительно к земельным участкам, находящимся в федеральной собственности, объектом права выступают отношения, складывающиеся между РФ и иными участниками гражданского оборота по поводу права распоряжения федеральными земельными участками, а объектом данных правоотношений и соответствующих прав являются земельные участки, находящиеся в собственности РФ;

– доказано, что признание федерального земельного участка объектом гражданских прав, наделенного особым правовым режимом, позволяет ему быть объектом и права распоряжения РФ;

– мотивировано, что объектом права распоряжения является не сама земля, как природный ресурс, ее недра, а земельные участки, в том числе находящиеся в федеральной собственности, и участки недр;

– обосновано, что особенности гражданско-правового режима федеральных земельных участков зависят от статуса РФ как субъекта гражданских правоотношений;

– проведено соотношение понятий «земельный участок» на основе сравнительно-правового анализа гражданского и земельного законодательства и выявлено, что понятие земельного участка как объекта гражданских прав уже, чем понятие земельного участка как объекта земельных отношений;

– установлено, что индивидуализация федеральных земельных участков посредством специальных юридических процедур следует рассматривать как одну из особенностей правового режима федеральных земельных участков как объектов недвижимости;

– определено, что правовой режим федеральных земельных участков определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории целевого назначения и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий;

– поддерживая довод, признанный в теории гражданского права, был сделан вывод о том, что структурными элементами гражданско-право-

вого режима федерального земельного участка являются: особенности правового статуса государства как собственника земельного участка, находящегося в федеральной собственности, его субъективные права и обязанности по отношению к этому объекту;

– установлено, что государство-собственник, осуществляя правомочия распоряжения федеральным земельным участком, в первую очередь, решает публичные задачи, связанные с использованием этой земли; в этом состоит специфика гражданско-правового режима земельного участка, находящегося в федеральной собственности;

– сформулирована авторская дефиниция понятия федерального земельного участка.

Список литературы

1. Алексеев С. С. Общая теория права: учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Проспект, 2008. – 576 с.
2. Венгеров А. Б. Теория государства и права: учебник для юридических вузов. – М.: ОМЕГА-Л, 2004. – 608 с.
3. Теория государства и права: учебник / под ред. В. К. Бабаева. – М.: Юрист, 2004. – 592 с.
4. Сенчищев В. И. Объект гражданского правоотношения // Актуальные проблемы гражданского права: сб. статей. Вып. 1 / под ред. М. И. Брагинского – М.: Статут, 1999. – С. 109–160.
5. Селиванов В. В. Гражданско-правовой режим самовольной постройки и его нормативное закрепление. – Казань: Отечество, 2011. – 200 с.
6. Гражданское право: в 4 т. Т. I. Общая часть: учебник / отв. ред. проф. Е. А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ВолтерКлувер, 2005. – 720 с.
7. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / под ред. П. В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2011. – 1326 с.
8. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации // Портал российского частного права. – URL: <http://www.privlaw.ru> (дата обращения: 30.06.2012)
9. Шихалева О. В. Земельный участок как объект гражданских прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург, 2006. – 24 с.
10. Лотникова Н. П. Особенности правового регулирования сделок с земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2007. – 28 с.
11. Романова Г. В. Содержание права собственности на земельные участки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2009. – 25 с.

В редакцию материал поступил 24.07.2013

© Гатин А. И., 2013.

Информация об авторе

Гатин Альберт Искандерович, соискатель кафедры гражданского и предпринимательского права, Казанский (При-волжский) федеральный университет

Адрес: 420008, г. Казань, ул. Кремлевская, 18, тел.: (843) 233-71-36.

E-mail: A.Gatin@rosim.ru

Как цитировать статью: Гатин А. И. К вопросу о понятии земельного участка, находящегося в федеральной собственности, как объекта права распоряжения // Актуальные проблемы экономики и права. – 2013. – № 4 (28). – С. 198–209.

A.I. GATIN,

applicant

Kazan (Volga region) Federal University, Kazan, Russia

ON THE ISSUE OF THE NOTION OF FEDERALLY OWNED LANDSITE, AS AN OBJECT OF DISPOSITION RIGHT

Objective: to formulate the author's definition of the notion of federally owned landsite, as an object of disposition right.

Methods: historical, formal-logical, comparative-legal, dialectic, systemic-structural analysis of legal phenomena.

Results: basing on the multi-sided analysis of various scientific views accepted in the civil law theory, the research of correlation was carried out between such categories as "object of legal regulation", "object of civil legal relationship", "object of subjective civil law" and "object of civil rights" referring to the category "federal land site"; features and specifics are revealed for federal land site as an object of real estate; features of legal regime of federal land site are stated; federal land site is defined as an object of disposition right.

Scientific novelty: features of federal land site as an object of disposition right and its legal regime are explained. It is proved that possibility to implement the disposition right by the state depends on the legal regime of federal land site. Reasons are given that the specifics of civil-legal regime of federal land site as an object of disposition right consists in the fact that while implementing the disposition right the owner state solves public problems connected with using these lands. The author's definition of federal land site as an object of disposition right is presented.

Practical value: Results of the research should be used, first of all, in educational process, while studying the course "Civil Law" (general part); secondly, in law-enforcement practice when solving the disputes connected with the mechanisms of federal land sites disposition.

Key words: Russian Federation; federal land sites; objects of civil rights; object of disposition right; real estate; legal regime.

References

1. Alekseev, S. S. *Obshchaya teoriya prava* (General theory of law). Moscow: TK Velbi, Prospekt, 2008, 576 p.
2. Vengerov, A. B. *Teoriya gosudarstva i prava* (Theory of state and law). Moscow: OMEGA-L, 2004, 608 p.
3. *Teoriya gosudarstva i prava, pod red. V. K. Babaeva* (Theory of state and law, edited by V.K. Babayev). Moscow: Yurist, 2004, 592 p.
4. Senchishchev, V. I. Ob "ekt grazhdanskogo pravootnosheniya (object of civil legal relationship), *Aktual'nye problemy grazhdanskogo prava*. Moscow: Statut, 1999, pp. 109–160.
5. Selivanov, V. V. *Grazhdansko-pravovoi rezhim samovol'noi postroiki i ego normativnoe zakreplenie* (Civil-legal regime of squatter construction and its normative confirmation). Kazan: Otechestvo, 2011, 200 p.
6. *Grazhdanskoe pravo: v 4 t. T. I. Obshchaya chast', otv. red. prof. E. A. Sukhanov* (Civil law: in 3 vol. Vol.1. General part: textbook, executive editor Professor E.A. Sukhanov). Moscow: VolterKluver, 2005, 720 p.
7. *Postateinyi kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii, chastii pervoi, pod red. P. V. Krashenninnikova* (Clause-by-clause comments to the Civil Code of the Russian Federation, part 1, edited by P.V. Krashenninnikov). Moscow: Statut, 2011, 1326 p.
8. Kontseptsiya razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii (Concept of development of the Russian Federation civil legislation), *Portal rossiiskogo chastnogo prava*, available at: <http://www.privlaw.ru> (accessed: 30.06.2012).
9. Shikhaleva, O. V. *Zemel'nyi uchastok kak ob"ekt grazhdanskikh prav* (Land site as an object of civil rights). Ekaterinburg, 2006, 24 p.
10. Lotnikova, N. P. *Osobennosti pravovogo regulirovaniya sdelok s zemel'nymi uchastkami, nakhodyashchimisya v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti* (Features of legal regulation of deals with state and municipal owned land site). Moscow, 2007, 28 p.
11. Romanova, G. V. *Soderzhanie prava sobstvennosti na zemel'nye uchastki* (Content of property rights for land sites). Krasnodar, 2009, 25 p.

Information about the author

Gatin Albert Iskanderovich, applicant of the chair of civil and entrepreneurship law, Kazan (Volga region) Federal University

Address: 18 Kremlyovskaya Str., 420008, Kazan, tel.: (843) 233-71-36.

E-mail: A.Gatin@rosim.ru

How to cite the article: Gatin A. I. On the issue of the notion of federally owned landsite, as an object of disposition right, *Aktual'nye problemy ekonomiki i prava*, 2013, No. 4 (28), pp. 198–209.