

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

РОССИЙСКОЕ ПРАВОВЕДЕНИЕ:

Трибуна молодого ученого

Выпуск 13



Издательство Томского университета
2013

ИСТОРИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИИ

М.П. Имекова, аспирантка ЮИ ТГУ

Научный руководитель – канд. юрид. наук, доцент Е.С. Болтанова

В истории правового регулирования отчуждения земельных участков в России можно выделить следующие этапы:

1) XII в. – начало XIX в. «Период бессознательного владения землей»¹. В условиях отсутствия права собственности на землю, писал Л. Васильчиков, «у нас с древнейших времен было очень твердое понимание слова (...) владения в смысле держания, занятия, пользования землей»², вследствие чего отчуждение земель многими учеными³ связывалось со сменой их владельцев. Иными словами, отчуждение земель в период с XII по XIX в. предполагало передачу владения землей одним лицом другому.

2) 1835–1917 гг. С появлением «права собственности» в гражданско-правовом смысле этого слова термин «отчуждение» впервые получает свое законодательное закрепление, а отношения по отчуждению земельных участков – правовое регулирование. Свое первое законодательное закрепление термин «отчуждение» получил при характеристике правомочия распоряжения в Своде законов Российской империи (ст. 541 т. X, ч. 1)⁴. Данный Свод законов четко обозначил, что отчуждение является частным случаем правомочия распоряжения, но не дал ему легального определения, тем самым не раскрыв, чем по своему существу отчуждение отличается от иных случаев распоряжения. В этот период в гражданско-правовой науке появился интерес к категории «отчуждение», однако данная категория так и не стала предметом самостоятельных научных исследований.

3) 1917–1990 гг. В рамках данного этапа первые законодательные акты советской власти (1917–1918 гг.) были направлены на ликвидацию всякой собственности на землю, а также всяких сделок по отношению к земле, что повлекло за собой полный запрет на распоряжение земельными участками в какой-либо форме, в том числе путем их отчуждения. В дальнейшем земля была объявлена исключительной собственностью государства (ст. 53 ГК РСФСР 1922 г., ст. 2 ЗК РСФСР 1922 г.). Из исключительности права собственности государства на землю вытекала её неотчуждаемость, её безусловное исключение из гражданского оборота. Монополия государственной собственности на землю просуществовала в период с 1922 по 1990 г., т.е. в период существования самого советского государства. Следовательно, советскому гражданскому праву на протяжении почти 70 лет не было известно отчуждение земельного участка в какой бы то ни было форме, а категория «отчуждение земельного участка» не была предметом самостоятельных исследований.

¹ Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. М., 2004. С. 200.

² Васильчиков Л. Землевладение и землепользование в России и в других европейских государствах. СПб., 1876. С. 297.

³ См., например: Герман Е.И. История межевого законодательства от Уложения до генерального межевания (1649–1756). М., 1893. С. 12; Неволин К.А. История российских гражданских законов. Часть вторая: Книга вторая об имуществах. Раздел первый об имуществах вообще и раздел второй о правах на вещи. М., 2006. С. 15, 49.

⁴ Свод законов Российской империи. СПб., 1914. Т. 10, ч. 1.

4) С 1990 по 2001 г. Принимаются законодательные акты, направленные на ликвидацию исключительной государственной собственности на землю, «возрождение» частной собственности на землю. Изначально право частной собственности на землю было очень ограниченным, прежде всего, ограничивалось правомочие распоряжения земельным участком путем его отчуждения. В последующие годы (до 2001 г.) распорядительные полномочия собственника по отчуждению земельного участка постепенно расширялись, за счет чего обеспечивалось постепенное вовлечение земельных участков в гражданский оборот. Вместе с тем ни один из законодательных актов, принятых в рассматриваемый период, не разграничивал между собой такие понятия, как «распоряжение» и «отчуждение».

5) С 2001 г. Начало современного этапа в истории правового регулирования отчуждения земельных участков в России. В рамках данного этапа стало допускаться свободное отчуждение земельных участков, возобновился научный интерес к категории «отчуждение земельного участка».

ПОНЯТИЕ И ПРАВОВАЯ ПРИРОДА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СДЕЛОК

А.В. Кагадий, студентка ЮИ ТГУ

Научный руководитель – канд. юрид. наук, доцент Н.Д. Титов

В дореволюционном и советском гражданском праве определение понятия «недействительная сделка» было общепризнанным, которое, однако, не отвечало правилам формальной логики, поскольку оно не соответствовало «правилам для задания определений»¹. В настоящее время также отсутствует определение указанного понятия, соответствующего требованиям логики, несмотря на то, что сделки являются объектом многочисленных исследований. Понятия недействительной сделки действующий Гражданский кодекс РФ не содержит. Представляется, что понятие недействительной сделки необходимо рассматривать в двух значениях:

1) формально, в соответствии со ст. 168 ГК РФ;

2) как юридический факт, которому присущи определенные недостатки (дефекты).

В ранее действующей редакции в ст. 168 ГК РФ закреплялось формальное понятие недействительной (ничтожной) сделки, как не соответствующей требованиям закона или иным правовым актам. Данное понимание недействительной сделки было удобно для практических целей и задач, для правоприменения. Понятие недействительной сделки во втором значении является проблемой науки, и раскрывать его в законе не целесообразно.

Анализ ст. 168 ГК РФ в редакции Федерального закона от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ дает основание для следующих выводов.

Несмотря на значительные изменения как формально, так и по существу, тем не менее следует признать, что ст. 168 ГК РФ закрепляет презумпцию ничтожности сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта и при этом посягающей на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Однако в настоящее время ГК РФ ничтожность сделки связывает только с посяга-

¹ Попов Ю.П. Логика. Владивосток: ТИДОТ ДВГУ, 1999.