

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

---

**РОССИЙСКОЕ ПРАВОВЕДЕНИЕ:**  
**Трибуна молодого ученого**

*Выпуск 13*



Издательство Томского университета  
2013

мельном участке: оно принадлежало собственнику земельного участка. Строения же, возведенные на праве застройки, принадлежат самому застройщику на праве собственности до истечения срока, предусмотренного договором (п. 2 ст. 300 проекта изменений в ГК РФ), после чего они переходят к собственнику земельного участка (п. 1 ст. 300.7 проекта изменений в ГК РФ). Из содержания норм следует, что правило распространяется также на все случаи досрочного прекращения права застройки.

Таким образом, в проекте игнорируется классическое правило о строении как принадлежности земли (*super ficis solo cedit*), и, несмотря на многочисленные публикации цивилистов, предлагаемые положения о праве застройки не поддерживают тезиса о едином объекте недвижимости. Признав любое строение, возведенное на земельном участке, основанием владения которым является право застройки, юридически не связанным с землей, застройщик получил всю полноту власти над вещью, обладая «временным правом собственности». Так, застройщик вправе беспрепятственно снести строение, что не может послужить основанием прекращения права застройки (п. 1 ст. 300.6 проекта изменений в ГК РФ).

Неурегулированным остается вопрос о том, должен ли собственник земельного участка, к которому переходит строение по прекращению права застройки, выплатить известное вознаграждение застройщику. Ведь если застройщик не воспользовался своим правом снести строение и оставил его в пользу собственника земельного участка, то он упустил выгоду, равную стоимости стройматериалов.

Введение положения о возможности такой компенсации представляется целесообразным, но необходимо предусмотреть, чтобы размер компенсации ставился в прямую зависимость от состояния зданий и сооружений, их качества и рыночной стоимости в момент прекращения права застройки.

## **О ПОНЯТИИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**С.А. Михель**, студентка ЮИ ТГУ

*Научный руководитель – канд. юрид. наук, доцент Н.Д. Тумов*

В ст. 307 Гражданского кодекса РФ закреплено легальное определение понятия «обязательство», в котором приведен перечень возможных действий должника, свидетельствующих об их имущественном характере. Регулируют ли нормы обязательственного права неимущественные отношения, как в прошлом, так и в настоящее время в науке является спорным.

Впервые данная проблема была затронута еще в римском праве, затем ее развивали К.Ф. Савиньи, Г. Дернбург, Г.Ф. Шершеневич, И.А. Покровский, Б. Виндшейд, Ф.И. Гавзе, О.С. Иоффе, М.М. Агарков, И.Б. Новицкий и др. В современной литературе научный интерес представляют исследования Е.А. Суханова, А.П. Сергеева, Н.Д. Егорова, В.А. Белова, М.А. Рожковой и иных авторов.

Более убедительной является позиция авторов, обосновывающих существование обязательств с неимущественным содержанием. Во-первых, в законодательстве отсутствует запрет на такие обязательства. Во-вторых, перечень возможных действий должника не является исчерпывающим и продолжает расширяться. В-третьих, существует объективная потребность в регулировании таких общественных отношений обязатель-

ственным правом. В-четвертых, применение норм обязательственного права к данным общественным отношениям успешно практикуется в ряде зарубежных стран (Англия, Франция).

Законодатель в дискуссии о существовании обязательств с неимущественным содержанием не придерживается какой-либо из предложенных точек зрения. Однако анализ предполагаемых изменений в ГК РФ дает основание для вывода о том, что законодатель признает существование обязательств с неимущественным содержанием. В частности, в ч. 1 ст. 307 включены такие возможные действия обязанного лица<sup>1</sup>, которые могут носить как имущественный, так и неимущественный характер. Также следует отметить, что в данный проект Федерального закона было внесено новое положение<sup>2</sup> (ст. 307.1), согласно которому обязательственным правом регулируются реституционные и корпоративные отношения. Дело в том, что в цивилистике ведется дискуссия по поводу характера корпоративных отношений. По нашему мнению, они носят организационно-имущественный характер<sup>3</sup>, следовательно, законодатель вводит регулирование нормами обязательственного права неимущественных (в данном случае организационных) отношений.

## **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК В СВЕТЕ ФЗ от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ**

**Т.С. Нефедова**, студентка НЮИ (Ф) ТГУ  
*Научный руководитель – ст. преподаватель Л.Г. Ром*

Федеральный закон от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации», вступающий в силу с 1 сентября 2013 г., в части, регулирующей недействительность сделок, закрепляет, что по общему правилу сделка, нарушающая требование закона, иного правового акта является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Как исключение из общего правила п. 2 ст. 168 ГК РФ предусматривает положение, согласно которому, если сделка не только нарушает требование закона или иного правового акта, но и при этом посягает на публичные интересы, либо права и охраняемые законом интересы 3-х лиц, сделка является ничтожной. Таким образом, законодательно изменено соотношение норм о ничтожности и оспоримости сделок, установлена презумпция оспоримости сделки и ограничена сфера признания сделок ничтожными. Право оспаривания предоставляется стороне сделки, а также иным лицам, указанным в законе. Основное отличие оспоримой сделки от ничтожной состоит в том, что оспоримая сделка предполагается действительной изначально

---

<sup>1</sup> Часть 1 ст. 307 проекта Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в первом чтении 27.04.2012) // СПС КонсультантПлюс. 2012.

<sup>2</sup> Статья 307.1 проекта Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в первом чтении 27.04.2012) // СПС КонсультантПлюс. 2012.

<sup>3</sup> Белов В.А. Определение обязательства // Система ГАРАНТ ЭКСПЕРТ. 2011.