

РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ: ПРАВО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Нестеров Александр Андреевич

магистрант, Волгоградский институт управления, филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, РФ, г. Волгоград

Сергачева О.А.

научный руководитель, канд. юрид. наук, декан юридического факультета, Волгоградский институт управления, филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, РФ, г. Волгоград

PLACEMENT OF LINEAR OBJECTS: THE RIGHT TO USE LAND PLOTS WITHOUT THEIR PROVISION, ESTABLISHMENT OF AN EASEMENT PUBLIC EASEMENT

Alexander Nesterov

Master's student, Volgograd Institute of Management, Branch of the Russian Academy of National Economy and Public Administration under the President of the Russian Federation, Russia, Volgograd

O. Sergacheva

Scientific adviser, Ph.D. legal Sciences, Dean of the Faculty of Law, Volgograd Institute of Management, branch of the Russian Academy of National Economy and Public Administration under the President of the Russian Federation, Russian, Volgograd

Аннотация. В статье рассматривается вопрос об отнесении к правам на землю возможности использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута для размещения линейных объектов. Указано на то, что правильная квалификация правовых форм использования земли оказывает влияние на определение возможных способов её защиты.

Abstract. The article deals with the issue of referring to land rights the possibility of using land plots located in the state or municipal property, without providing land and establishing easement, public easement for the placement of linear objects. It is indicated that the correct qualification of the legal forms of land use has an impact on the definition of possible ways to protect it.

Ключевые слова: линейный объект; земельный участок; сервитут; публичный сервитут.

Keywords: linear object; land plot; easement; public easement.

Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года [8] и с утверждением комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года [9] предусматривается дальнейшее развитие такой инфраструктуры. В состав магистральной инфраструктуры входят в числе прочих и линейные объекты, строительство и эксплуатация которых направлены на развитие ключевых отраслей экономики, таких как энергетика, транспорт, фармацевтика и др. Становится очевидным, что размещение линейных объектов охватывает различные стороны жизнедеятельности государства и общества, играя при этом важнейшую роль.

Размещение линейных объектов, имеющих достаточно сложную конфигурацию и, как правило, значительную протяженность, зачастую происходит по землям с различным правовым режимом (принадлежность гражданам и различным категориям юридических лиц), что приводит к возникновению конфликта интересов государства, общества, отдельных социальных групп, предприятий. Следовательно, встает острая необходимость соблюсти интересы всех сторон, участвующих в размещении линейных объектов. В противном случае не избежать судебных разбирательств.

Правильная квалификация правовых форм использования земли оказывает влияние на определение возможных способов защиты, в частности, от притязаний третьих лиц. Субъективные гражданские права, которые принадлежат участникам имущественного оборота, должны быть не только реально осуществимыми, но и защищаемыми.

По мнению М.С. Муравьевой, право использования земельных участков может быть квалифицировано в качестве субъективного гражданского права на земельные участки [3]. Возможность получения определенного, очерченного законом, социального блага обладателем права использования земельного участка, которому корреспондирует обязанность другого лица (уполномоченного органа власти), вытекает из ст. 39.33 Земельного кодекса РФ [2] (далее - ЗК РФ). Предусмотрены следующие случаи использования земельных участков на данном праве для размещения линейных объектов:

- текущий либо капитальный ремонт линейного объекта;
- размещение линейных объектов, указанных в постановлении Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 [7] (далее - Постановление № 1300).

Права и обязанности некоторых обладателей рассматриваемого права (в частности, приобретаемого в целях размещения линейных объектов) имеют сходство с правами и обязанностями других правообладателей земельных участков. Указанное право предоставляет его обладателю возможность осуществить на земельном участке создание линейных объектов недвижимости с последующей регистрацией на них права собственности [6].

Общепринятым является государственная регистрация права на земельные участки (п. 1 ст. 26 ЗК РФ). Однако указанное общее правило имеет и ряд исключений. Например, не подлежит государственной регистрации договор безвозмездного пользования, договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года. Очевидно, что отсутствие государственной регистрации права использования земельных участков не свидетельствует о невозможности отнесения рассматриваемого права к субъективным правам на землю.

В ст. 5 ЗК РФ, определяющей правообладателей земельных участков, и, соответственно, перечень прав на землю, не указаны обладатели права использования земельных участков. Однако в этой статье не указаны и обладатели такого вещного права на землю, как сервитут.

Право использования земельных участков имеет сходство с правом аренды. Верховный Суд РФ указал, что договор на размещение объекта, закрепляющий рассматриваемое использование земельного участка, и договор аренды земельного участка связаны с отношениями по использованию земель, поэтому можно говорить об их близкой правовой природе [1]. Поэтому в вопросе платы за землю такие виды использования также должны иметь схожее правовое регулирование.

Некоторые суды признают законными отказы уполномоченных органов в предоставлении лицу права аренды земельного участка или установлении публичного сервитута при наличии возможности размещения линейного объекта на основании рассматриваемого права. Так, в деле № А17-11115/2019 суд указал, что принадлежащие заявителю объекты электросетевого хозяйства предусмотрены Постановлением №1300 [7] и их эксплуатация может осуществляться на основании права использования земельных участков. Администрация не обязана была устанавливать публичный сервитут в связи с избранием обществом данного вида права [5].

Следовательно, Верховный Суд РФ и некоторые арбитражные суды рассматривают право использования земельных участков в качестве самостоятельного субъективного гражданского права на землю.

Право использования земельных участков возникает на основании разрешения уполномоченного органа либо иного основания, указанного в нормативном правовом акте субъекта РФ. В то же время представляется возможным рассматривать данное использование земельных участков в качестве договорного, не оформленного договором. Во-первых, такое использование есть результат взаимного согласия сторон, выраженного в заявлении лица и разрешении органа власти. Во-вторых, собственник земельного участка и обладатель права использования земельного участка вправе заключить договор, конкретизирующий их права и обязанности. Встречаются акты субъектов РФ, прямо предусматривающие необходимость заключения возмездных договоров на размещение рассматриваемых объектов для приобретения права использования земельных участков [6].

Исторически первым делением субъективных гражданских прав является дуализм вещных и обязательственных прав. Лицо, имеющее обязательственное право, может достигнуть результата (блага) не непосредственно (путем собственных активных действий самого субъекта), а через выполнение обязанности другим лицом.

Право использования земельных участков не обладает всеми теми преимуществами и свойствами, что и вещное право на землю (абсолютный характер, свойство следования), а линейные объекты подлежат сносу (за некоторыми исключениями) при предоставлении земельных участков третьим лицам (ч. 4 ст. 39.36 ЗК РФ). Таким образом, рассматриваемое право является обязательственным субъективным гражданским правом на земельные участки.

Отметим, что Конституционный Суд РФ придерживается иной позиции: федеральный законодатель, принимая во внимание многообразие видов сооружений, их функциональные и технические характеристики, предусмотрел возможность размещения ряда сооружений без предоставления земельных участков и установления сервитутов, т.е. без оформления прав собственников (владельцев) таких сооружений на эти участки; подобное правовое регулирование обеспечивает возможность оперативного - без оформления правоустанавливающих документов на землю - размещения определенных объектов с учетом их особых характеристик и назначения (определения от 26 марта 2019 г. № 722-О, от 25 июня 2019 г. № 1629-О и 1630-О) [4].

М.С. Муравьевой акцентируется внимание на следующих особенностях права использования земельных участков [3]:

- краткосрочный характер (в случае текущего или капитального ремонта линейного объекта срок использования не может превышать один год, в случае размещения объектов, указанных в Постановлении № 1300, срок закрепляется нормативным правовым актом субъекта РФ);
- данное право возникает только в отношении земельных участков в публичной собственности, которые не предоставлены гражданам или юридическим лицам для других целей;
- право использования земельных участков приобретается для размещения линейных объектов, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. некапитальных сооружений);
- построенные на указанном праве линейные объекты подлежат сносу (за некоторыми

исключениями) при предоставлении земельных участков третьим лицам (ст. 39.36 ЗК РФ).

Подводя итог, отметим, что право использования земельных участков, которые являются государственной или муниципальной собственностью, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута для размещения линейных объектов, является обязательственным субъективным гражданским правом на земельные участки, в виду чего вещно-правовые способы защиты указанного права не используются.

Список литературы:

1. Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 12 апреля 2018 г. № 58-АПГ18-4 // СПС КонсультантПлюс [сайт] - URL: <https://www.consultant.ru>
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // СПС КонсультантПлюс [сайт] - URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
3. Муравьева, М. С. Правовой режим земельных участков, предназначенных и (или) используемых для размещения линейных объектов дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 /М.С. Муравьева – Москва, 2022 -165 с. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 /М.С. Муравьева –Москва, 2022 -165 с.
4. Определение Конституционного Суда РФ от 28 января 2021 № 138-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Сингх Елены Борисовны на нарушение ее конституционных прав п. 3 ст. 39.36, п. 8 ст. 90 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пунктом 1 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» // СПС КонсультантПлюс [сайт] - URL: <https://www.consultant.ru>
5. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 1 февраля 2021 г. № Ф01-15941/2020 по делу № А17-11115/2019 // СПС КонсультантПлюс [сайт] - URL: <https://www.consultant.ru>
6. Постановление Правительства Нижегородской области от 15 апреля 2015 г. № 213 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Нижегородской области» // Официальный интернет-портал правовой информации [сайт] - URL pravo.gov.ru
7. Постановление Правительства РФ 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» // СЗ РФ. 2014. № 50. Ст. 7089.
8. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года (разработан Минэкономразвития России). // СПС КонсультантПлюс [сайт] URL: <http://www.consultant.ru>
9. Распоряжение Правительства РФ от 30 сентября 2018 г. № 2101-рт «Об утверждении комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года» // СЗ РФ. 2018. № 42 (ч. 2). Ст. 6480.
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 14.04.2023) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.04.2023) // СПС КонсультантПлюс [сайт] - URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/

