ПРАВО И ЭКОЛОГИЯ

ИГОРЬ ПЕТРОВИЧ КОЖОКАРЬ

Институт государства и права Российской академии наук
119019, Российская Федерация, Москва, ул. Знаменка, д. 10
E-mail: theory-of-law@igpran.ru
SPIN-код: 6147-4397

ВАЛЕНТИНА ВЛАДИМИРОВНА УСТЮКОВА

Институт государства и права Российской академии наук
119019, Российская Федерация, Москва, ул. Знаменка, д. 10
E-mail: ecolaw@igpran.ru
SPIN-код: 8732-9692

DOI: 10.35427/2073-4522-2021-16-2-kozhoکار-ustyukova

ПРИНЦИП ЕДИНСТВА СУДЬБЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НЕДВИЖИМОСТИ НА НЕМ: ЕГО КОНКРЕТИЗАЦИЯ И СООТНОШЕНИЕ С КОНЦЕПЦИЕЙ ЕДИНОГО ОБЪЕКТА

Аннотация. В статье анализируется содержание принципа единства судьбы земельных участков и иной недвижимости (с учетом легальной формулировки этого принципа в ст. 1 Земельного кодекса РФ), а также дискуссионный вопрос о возможности применения данного принципа к правоотношениям при наследовании недвижимого имущества по завещанию. Исследованы взгляды ученых на указанные проблемы, противоречивая практика применения рассматриваемого принципа судами, сделан вывод, что принцип нуждается в конкретизации. Кроме того, рассмотрено соотношение принципа единства земельного участка и недвижимости на нем с законодательной конструкцией — соотношения главной вещи и принадлежности; с принципом следования недвижимости за земельным участком, а также соотношение с концепцией единого объекта недвижимости с учетом проводимого реформирования законодательства.

Ключевые слова: земельный участок, недвижимое имущество, принцип единства судьбы земельного участка и иной недвижимости, завещание, ничтожная сделка, земельное законодательство, гражданское законодательство, единый объект недвижимости, принцип следования недвижимости за земельным участком

IGOR P. KOZHOKAR

Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences
10 Znamenka str., Moscow 119019, Russian Federation
E-mail: theory-of-law@igpran.ru
SPIN-code: 6147-4397

VALENTINA V. USTYUKOVA

Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences
10 Znamenka str., Moscow 119019, Russian Federation
E-mail: ecolaw@igpran.ru
SPIN-code: 8732-9692

**THE PRINCIPLE OF UNITY OF THE FATE
OF A LAND PLOT AND REAL ESTATE ON IT:
ITS SPECIFICATION AND CORRELATION
WITH A SINGLE OBJECT CONCEPT**

Abstract. The article analyzes the content of the principle of the unity of fate of land plots and other real estate facilities (taking into account the legal formulation of this principle in Article 1 of RF Land Code), as well as the debatable question of a possibility of applying this principle to legal relations in the inheritance of real estate by will. The researcher examined the views of scientists on these problems, the conflicting practice of applying the principle under consideration by the courts, concluded that the principle needs to be specified. In addition, correlation of the principle of unity of the land plot and real estate on it with a legislative structure—the ratio of the main thing and belonging; with the principle of adherence of real estate to a land plot, as well as the relationship with a concept of a single real estate object, with due regard to the ongoing legislative reform.

Keywords: land plot, real estate, the principle of unity of the fate of a land plot and other real estate, testament, void transaction, land law, civil law, single real estate object, the principle of adherence of real estate to a land plot

Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости (далее — принцип единства судьбы) закреплён в Земельном кодексе РФ (далее — ЗК РФ) в качестве одного из основных принципов земельного законодательства (пп. 5 п. 1 ст. 1). Однако в юридической доктрине и в судебной практике возникает немало вопросов по поводу его толкования и применения.

В первые годы после принятия ЗК РФ часто комментировали этот принцип с использованием гражданско-правовых категорий «главная

вещь и принадлежность» (проводя аналогию между нормами Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) и ЗК РФ с учетом содержащегося в обеих нормах «права следования» одного объекта за другим).

Несмотря на то что данная точка зрения обоснованно подверглась критике, в цивилистической литературе до сих пор продолжают последовательно ее отстаивать некоторые авторы. Так, например, В.В. Чубаров полагает, что земельно-правовой принцип «единства судьбы» «вполне можно рассматривать как основополагающую идею, по которой земельный участок является **главной вещью**, а расположенная на нем недвижимость — его **принадлежностью**», оговаривая при этом, что «в отличие от ст. 135 ГК РФ, предусмотренный подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ принцип “единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов” не допускает отступления от идеи следования судьбе главной вещи по соглашению сторон»¹. Таким образом, участники земельных правоотношений не могут своим соглашением установить ситуацию, при которой расположенная на земельном участке недвижимость не будет следовать правовой судьбе земельного участка. Однако при таком подходе возникает вопрос, зачем тогда вообще приравнивать друг к другу две разные правовые модели «земельный участок и недвижимость на нем» и «главная вещь и принадлежность»? Вместе с тем мы вернемся к этому вопросу ниже.

Сложности с применением принципа единства судьбы возникают прежде всего потому, что он сформулирован так, что из него есть исключения. Напомним, что согласно данному принципу все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В связи с этой формулировкой сформировалась неоднозначная судебная практика по поводу завещаний, в которых земельный участок и жилой (садовый, дачный) дом были завещаны разным лицам либо распоряжение сделано только по поводу участка или только по поводу дома, а другой объект не упомянут. В правоприменительной практике сформировались два основных подхода к решению данного вопроса.

Первый из них состоит в том, что если в завещании предусмотрен раздел имущества между наследниками, который сопряжен с отделением права на недвижимость от права на земельный участок, где рас-

¹ Чубаров В.В. Кодификация российского земельного законодательства (взгляд с позиций частного права) // Кодификация российского частного права / Под ред. Д.А. Медведева. М., 2019.

положена эта недвижимость, то такое завещание следует считать ничтожным и противоречащим закону².

Согласно другой позиции соответствующие положения ЗК РФ не могут затрагивать общие правила наследования, предусмотренные ГК РФ. Земельные участки и строения — это самостоятельные объекты права собственности (ст. 130 ГК РФ), поэтому нет никаких оснований для признания завещания недействительным, если завещатель сделал отдельные распоряжения по поводу земельного участка и строения³. Авторы, которые придерживаются такой позиции, ссылаются прежде всего на «оговорку» в ЗК РФ о том, что принцип единства судьбы применяется «за исключением случаев, установленных федеральными законами». Таким исключением можно считать Гражданский кодекс РФ.

Эта точка зрения нашла официальное закрепление в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»⁴, в п. 79 которого сказано, что земельные участки и расположенные на них здания, строения, сооружения выступают в качестве самостоятельных объектов гражданского оборота (ст. 130 ГК РФ), поэтому завещатель вправе сделать в отношении их отдельные распоряжения, в том числе распорядиться только принадлежащим ему строением или только земельным участком (правом пожизненного наследуемого владения земельным участком). Вместе с тем в данном постановлении сказано, что не могут быть завещаны отдельно часть земельного участка, занятая зданием, строением, сооружением и необходимая для их использования, и само здание, строение, сооружение. Наличие в завещании таких распоряжений влечет в этой части недействительность завещания. Общий

² См.: *Волкова Н.А.* Некоторые проблемы правового регулирования наследственно-земельных отношений // *Аграрное и земельное право*. 2006. № 3. С. 80—85; *Анисимов А.П.* Правовые проблемы наследования земельных участков // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. 2007. № 3. С. 96; *Песел О.П.* Правовые проблемы реализации принципа единой судьбы земельного участка и расположенного на нем строения при их наследовании // *Право и политика*. 2008. № 1. С. 208—211.

³ См.: *Ефимов А.Ф.* Некоторые вопросы рассмотрения судами дел о наследовании земельных участков // *Комментарий судебной практики*. Вып. 8 / Под ред. К.Б. Ярошенко. М., 2002. С. 14—28; *Нечаева М.П.* Гражданско-правовой институт наследования отдельных видов имущества и имущественных прав по российскому и зарубежному законодательству на современном этапе: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2008. С. 12.

⁴ Бюллетень Верховного Суда РФ. 2012. № 7.

смысл этой оговорки понятен, но вызывает сомнение сама постановка вопроса о завещании «части земельного участка».

Далее Верховный Суд РФ привел несколько вариантов решения вопроса в случае возникновения спора между собственником недвижимости и собственником участка: «суд может признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, или право собственника земельного участка на приобретение оставшейся на нем недвижимости либо установить условия пользования земельным участком собственником недвижимости на новый срок». Эти решения вполне очевидны, однако неясно, какими критериями следует руководствоваться суду, признавая право собственника недвижимости приобрести участок или, наоборот, право собственника участка выкупить объект недвижимости. А вот по этому поводу Верховный Суд РФ никаких указаний не дал. По буквальному смыслу пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ недвижимость следует за участком, т.е. права владельца участка первичны, но в этом случае другие варианты решения автоматически исключаются. Представляется, что здесь требуются дополнительные разъяснения Пленума Верховного Суда РФ. Возможно, в законодательстве в целях реализации данного принципа для подобной ситуации следовало бы закрепить положение о том, что в случае продажи или иного возмездного отчуждения находящейся на нем недвижимости собственник земельного участка имеет преимущественное право приобретения этой недвижимости.

Разделяя в целом позицию Верховного Суда по вопросу о том, что на сегодняшний день в рассматриваемых случаях нет оснований для признания завещаний недействительными, считаем все же саму эту ситуацию ненормальной, порождающей споры и конфликты.

Поэтому в целях последовательного применения принципа единства судьбы следует предусмотреть в ГК РФ нормы о недопустимости при совершении завещания разрыва права собственности на земельный участок с правом собственности на расположенную на этом участке недвижимость. Предложения такого рода уже звучали в юридической литературе⁵, в том числе и со стороны авторов, предлагающих

⁵ См.: *Рахманкина М.Е.* Наследование как основание возникновения права собственности на недвижимое имущество: Теоретический и практический аспект: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2007. С. 23; *Мананников О.В.* Наследование земельных участков и имущественных прав на них: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2008. С. 7, 8, 15–16; *Нечаева М.Н.* Указ. соч. С. 12; Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический). Части первая,

даже до внесения этих изменений считать завещание ничтожным⁶, что свидетельствует о противоречивости их позиции⁷. Это первое направление конкретизации рассматриваемого принципа.

Второе связано с определением элементов его содержания, формулировкой данного принципа. Некоторые ученые полагают, что принцип единства судьбы нашел свое отражение в ст. 35 ЗК РФ, в частности, в п. 1 данной статьи⁸. На самом деле это не совсем точно, так как рассматриваемый принцип конкретизирован только в п. 4 ст. 35 Кодекса, согласно которому не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Все другие пункты рассматриваемой статьи, которые говорят о том, что при переходе права собственности на здание к новому собственнику переходит и право использования соответствующей части участка, а также о том, что отчуждение здания производится одновременно с земельным участком, — это «нечто похожее» на принцип единства судьбы, но все же в чистом виде эти нормы не являются отражением принципа единства судьбы, как он сформулирован в ст. 1 ЗК РФ: «Все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами». Получается, что большинство норм ст. 35 ЗК РФ — это как раз и есть те самые исключения из названного принципа. Как верно отметила Е.А. Галиновская, комментируя соотношение указанных правовых норм и принципа единства судьбы, «в противовес указанному принципу, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами, права на земельный участок в данных обстоятельствах, наоборот, как бы следуют за правами на недвижимость»⁹.

вторая, третья, четвертая. 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. С.А. Степанова. М.; Екатеринбург, 2009. (Автор комментария к ст. 1182 — А.С. Васильев).

⁶ См.: Волкова Н.А. Указ. соч.

⁷ Подробнее об этом см.: Устюкова В.В. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенной на нем иной недвижимости: спорные вопросы // Земельная реформа в Российской Федерации: новшества в законодательстве и практика их применения. Сборник научных трудов по итогам Всероссийской научной конференции. Елец, 2017. С. 170–175.

⁸ См., например: Волкова Н.А. Указ. соч. С. 81.

⁹ Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление. М., 2015. (§ 2.2 «Земельный участок в земельных правоотношениях»).

Нередко даже суды произвольно толкуют рассматриваемый принцип. Так, например, в одном из решений сказано: «Принимая во внимание принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости, *судьба земельного участка при его продаже следует судьбе расположенных на нем строений*»¹⁰.

Из данного предложения не ясно, что же все же продается: земля или иная недвижимость, ведь если продается участок («при его продаже...»), то именно иная недвижимость следует за участком, а никак не наоборот. Но в этом определении речь шла о продаже садового домика, так что можно предположить, что суд действительно понимает данный принцип таким образом, что участок следует за домиком, что, конечно, не в полной мере соответствует анализируемому принципу.

Некоторые авторы так разъясняют смысл принципа: при отчуждении земельного участка *или объекта недвижимости* (выделено нами. — Авт.), если собственником и того, и другого является одно лицо, эти объекты переходят в собственность лица, в пользу которого осуществляется отчуждение, только вместе¹¹. Однако в пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ закреплен только один из вариантов «следования»: объекты недвижимости следуют за землей; обратный вариант здесь не указан.

В литературе уже обращалось на это внимание. В частности, В.И. Квиткевич справедливо замечает, что положения о том, что при отчуждении здания отчуждается и участок, которые многими учеными рассматриваются как иллюстрация указанного принципа, на самом деле *подменяют первоначальное содержание принципа единства судьбы*, поскольку в них речь идет об изменении судьбы самого земельного участка в зависимости от манипуляций, производимых с объектом, расположенным на нем. Упомянутые нормы *также демонстрируют единство судьбы объектов, но уже в ином аспекте*, поскольку основным объектом во всех перечисленных положениях являются такие объекты недвижимости, как здание или сооружение, именно от перехода права собственности на указанные объекты зависит судьба земельного участка¹².

¹⁰ Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 17 сентября 2012 г. по делу № 9342 // СПС «КонсультантПлюс». Судебная практика.

¹¹ См.: Лихолетова С.В. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». 2019. Т. 19. № 2. С. 24–30.

¹² См.: Квиткевич В.И. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов: сравнительно-правовой анализ // Научно-практические исследования. 2019. № 3–2 (18). С. 32.

Об этом пишут и другие ученые. Так, М.В. Логунова анализирует п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ, согласно которому собственникам зданий, сооружений принадлежит исключительное право на приобретение в собственность или в аренду земельных участков под этими объектами, если иное не установлено указанной статьей или другим федеральным законом. Комментируя это положение, она указывает, что эта норма, в целом направленная на обеспечение «единства судьбы» земельного участка и недвижимости на нем, «*в противовес сформулированному в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ правилу* (выделено нами. — Авт.) предусматривает, что права на земельный участок следуют за правами на недвижимость»¹³.

По обоснованному мнению М.В. Логуновой, своеобразным проявлением «*обратного действия*» принципа единства судьбы земельных участков и находящихся на них объектов являются случаи отнесения земельных участков к изъятым из оборота (п. 4 ст. 27 ЗК РФ): земельный участок функционально обеспечивает эксплуатацию и фактически следует судьбе расположенного на нем объекта, который в силу своего назначения может использоваться строго ограниченным кругом субъектов и находится исключительно в федеральной собственности¹⁴.

Можно привести много примеров, когда суды применяют исследуемый принцип именно в аспекте его «обратного действия». В частности, суды признают со ссылкой именно на пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ исключительное право на землепользование за арендатором, который является собственником объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, имеет разрешения на реконструкцию этих объектов недвижимости в целях размещения строения и использует участок по назначению¹⁵.

Вопрос о «следовании» одного объекта за другим — не праздный. Если вспомнить положения гражданского законодательства о главной вещи и принадлежности, то там главная вещь *никогда* не может следовать за принадлежностью, но принадлежность может *не следовать* за главной вещью, если это предусмотрено договором (ст. 135 ГК РФ).

В земельном законодательстве, как мы видим, по общему правилу (в соответствии с формулировкой пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ) недвижимость

¹³ Логунова М.В. Особенности реализации принципа единства судьбы земельных участков, ограниченных в обороте, и прочно связанных с ними объектов недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2019. № 1. С. 36.

¹⁴ См.: Логунова М.В. Указ. соч. С. 37.

¹⁵ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 1 февраля 2019 № Ф01-6591/2018 по делу № А11-4879/2017 // СПС «КонсультантПлюс».

должна следовать за земельным участком, но на деле *гораздо больше норм*, смысл которых состоит в обратном: земельный участок следует за отчуждаемой недвижимостью или режим недвижимости определяет режим участка (в отношении многих земельных участков, изъятых и ограниченных в обороте).

На наш взгляд, ситуация, когда таких норм-исключений очень много, вносит путаницу в правоприменение и в какой-то степени «дискредитирует» сам принцип в той редакции, в которой он изложен. Поэтому было бы целесообразно конкретизировать рассматриваемый принцип путем уточнения формулировки, раскрывающей содержание принципа единства судьбы, изложив его таким образом, что согласно данному принципу не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, сооружений, и наоборот, в случае, если указанные объекты принадлежат одному лицу.

Но при этом надо учитывать, что в этом случае произойдет совпадение земельно-правового принципа единства судьбы и гражданско-правовой концепции «единого объекта». Согласно проекту изменений ГК РФ, абз. 2 п. 1 ст. 131 Кодекса предлагается сформулировать следующим образом: «Земельный участок и находящееся 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»¹⁶. Таким образом, если собственник земельного участка и недвижимости (строения) на нем — одно лицо, то принцип единства судьбы полностью поглощается принципом единого объекта.

Однако может быть рассмотрен и иной подход, расширяющий содержание рассматриваемого правового принципа. Ведь ключевая идея законодателя, заложенная в этом принципе, заключается в обеспечении именно единства правовой судьбы участка и объектов на нем, как следует из его наименования. При этом законодательная расшифровка содержания принципа охватывает только одну сторону такого единства: случай изменения судьбы земельного участка, за которым следует расположенный на нем объект. То есть он «работает», только если правоотношение начинается с изменения судьбы земельного участка. Пока в правовом смысле судьба земельного участка меняться не нача-

¹⁶ Проект Федерального закона № 47538-6 «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 I чтении 27.04.2012) // СПС «КонсультантПлюс».

ла, принцип единства судьбы в действующей нормативной формулировке фактически не подлежит применению.

Но, как демонстрирует судебная практика, чаще всего субъекты земельных отношений сталкиваются со второй стороной такого единства: меняется правовая судьба объекта, расположенного на земельном участке. Такая ситуация объективно не может охватываться формулировкой: «все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков», так как судьба земельного участка не меняется, а меняется судьба объекта на нем. Если право собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, переходит к другому лицу, как здесь применить правило о том, что «все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков»? Судьба самого земельного участка здесь остается неизменной — он продолжает находиться в собственности другого лица. Однако у продавца недвижимости было право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования. Фактически правовая судьба этой части земельного участка, а точнее — судьба права пользования ею, последует за судьбой отчужденной недвижимости. Применить правило «объект следует за земельным участком» в этой ситуации было бы абсурдно: сначала следовало бы передать право пользования соответствующей частью земельного участка, занятой объектом, чтобы за ним передать право собственности на сам объект недвижимости. Поэтому Высший Арбитражный Суд РФ разъяснил именно такую последовательность: к собственнику строения или сооружения переходит то право на земельный участок, на основании которого земельный участок принадлежал прежнему собственнику недвижимости¹⁷.

Согласно п. 3 ст. 35 ЗК РФ собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством. Подчеркнем, что в силу п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муници-

¹⁷ Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (п. 14) // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2005. № 5.

пальной собственности, имеют исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду.

На что направлены эти правила? Очевидно, что законодатель, устанавливая такие правовые нормы, стремится добиться «юридического единения» земельного участка и объекта на нем.

Как мы отмечали выше, рассматривать земельный участок как главную вещь, а недвижимость на нем — как его принадлежность вряд ли правильно, так как сегодня это два самостоятельных объекта. Безусловно, между земельным участком и иной недвижимостью существует определенная связь, обусловленная в том числе отнесением земельного участка к определенной категории и установленным видом разрешенного использования конкретного участка, но подчас невозможно сказать, что одна вещь (и какая именно) «предназначена для обслуживания» другой, а это основной признак принадлежности. Общим «знаменателем» между принципом единства судьбы и категорией «главная вещь и принадлежность» является лишь «право следования», однако оно присуще и иным конструкциям (например, сервитутам и иным обременениям земельных участков).

Вместе с тем суды иногда ссылаются на ст. 135 ГК РФ и в спорах по поводу земельных участков, но, как правило, *не в связи с принципом единства судьбы*, а в других ситуациях, что вполне допустимо. Так, общество с ограниченной ответственностью (истец) просило обратить взыскание на два земельных участка, принадлежащих дачному некоммерческому партнерству (ДНП). Однако в суде было установлено, что эти два участка представляют собой имущество общего пользования, предназначенное для обеспечения потребностей членов ДНП, в том числе для проезда и прохода к их дачным участкам и строениям, размещения сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, прочих общих нужд жизнедеятельности указанных граждан. По смыслу действовавшего в тот период Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» такое имущество всегда находится в пределах территории соответствующей некоммерческой организации, не может использоваться отдельным образом и в целях, отличных от приведенных выше¹⁸. Это имущество носит вспомогательный характер и неразрывно связано с участками, принадлежащими гражданам — членам дач-

¹⁸ Аналогичные нормы содержатся и в действующем в настоящее время Федеральном законе от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (СЗ РФ. 2017. № 31 (ч. 1). Ст. 4766)

ного объединения, обременено законодательно установленным правом использования этих граждан. Опираясь на ст. 135 ГК РФ, суд рассматривал эти участки как общую принадлежность по отношению к земельным участкам членов ДПН. Поскольку истец не доказал, что два земельных участка, на которые он просит обратить взыскание, не связаны с общим назначением участков членов дачного партнерства, с общей территорией ДНП, в иске было отказано¹⁹.

Следует также отметить, что даже известные ученые, анализируя положения рассматриваемого принципа, подчас выдают желаемое за действительное, считая, что в пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, равно как и в п. 4 ст. 35 ЗК РФ, закреплена концепция «единого объекта»²⁰. Во многом такой подход обусловлен содержанием п. 3.6.3 Концепции развития гражданского законодательства РФ: «В ГК должна быть реализована модель единого объекта недвижимости, который возникает при совпадении в одном лице собственника земельного участка и собственника находящегося на нем недвижимого имущества. Дальнейшее отчуждение земельного участка без находящегося на нем объекта недвижимости не допускается. Если собственник объекта недвижимости не является собственником занимаемого данным объектом земельного участка, то он всегда должен иметь право пользования таким участком»²¹.

Сама идея о едином объекте была озвучена российским законодателем еще в 2001 г. в Программе социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу, в которой предусматривалось «законодательное оформление правовой концепции единого объекта недвижимости через определение земельного участка как базового элемента недвижимости, а любых его строительных изменений — как улучшений земельного участка»²². При этом повторим,

(см., например, пп. 5 ст. 3 указанного Закона, содержащий определение понятия «имущество общего пользования»).

¹⁹ См.: постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27 апреля 2018 г. по делу № А45-11976/2017 // СПС «КонсультантПлюс».

²⁰ См.: *Суханов Е.А.* Об одном судебном прецеденте // *Вестник гражданского права*. 2017. № 5. С. 145–157; *Доронина Н.Г., Семилютина Н.Г., Цирина М.А.* Коллизионные вопросы оборота недвижимости в России и за рубежом // *Legal Concept = Правовая парадигма*. 2019. Т. 18. № 1. С. 148–156.

²¹ Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.) // *Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ*. 2009. № 11.

²² Распоряжение Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 910-р (ред. от 6 июня 2002 г.) «О программе социально-экономического развития Российской

что в цивилистической литературе, даже в свете концепции «единого объекта», продолжает сохраняться представление о земельном участке и недвижимости на нем, как о главной вещи и принадлежности. Например, С.А. Степанов считает, что принцип единства судьбы основывается на «классическом для цивилистики состоянии: земля — главная вещь, строение на ней — принадлежность»²³. Однако в земельном законодательстве реализована несколько иная идея — единства судьбы объектов. Решение вопроса о единении или раздвоении объекта представляется важным, в том числе и для целей государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними, а также государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

На сегодняшний день концепция «единого объекта» еще не реализована, так что пока «объектов» все же два (или более) — земельный участок и объект (несколько объектов) недвижимости на нем, у которых должна быть «единая судьба». Как замечает А.Я. Рыженков, принципиальное отличие между указанными правовыми конструкциями состоит в том, что принцип «единой судьбы» предполагает участие в гражданском обороте двух объектов (земельного участка и объекта недвижимости), однако запрещает отчуждать эти объекты разным приобретателям. В свою очередь, правовая конструкция единого объекта означает, что участок и расположенный на нем объект недвижимости составляют единое целое²⁴.

Следует также учесть и частноправовой генезис появления в современных законодательствах принципа единства объекта, который берет свое начало в известном римском правовом принципе “*superficies solo cedit*” и «означает, что сделанное над поверхностью следует за поверхностью. Он состоял в так называемом правиле приращения: вновь возведенное здание признавалось частью земельного участка, “прирастая” к нему, оно поступало в собственность собственника земельного участка»²⁵. Изначально это правило касалось ситуаций возведения собственником на земельном участке новых объектов и не регулировало иных отношений по приобретению земельных

Федерации на среднесрочную перспективу (2002–2004 годы)» (п. 3.1.7) // СЗ РФ. 2001. № 31. Ст. 3295.

²³ Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М., 2004. С. 17.

²⁴ См.: Рыженков А.Я. Принцип «единства судьбы» земельных участков и прочно связанных с ними объектов и проблемы его реализации // Бизнес. Образование. Право. 2016. № 2 (35). С. 185–190.

²⁵ Ким С.Г. Принцип *superficies solo cedit* в российском праве // Актуальные проблемы российского права. 2016. № 11. С. 94.

участков или строений другими субъектами, поэтому любая его рецепция должна быть очень взвешенной.

Говоря о конкретном содержательном наполнении земельно-правового принципа единства судьбы и повышении эффективности его правоприменения, важно поставить вопрос о наполнении его определенными элементами — юридическими императивами. Например, О.М. Козырь и А.А. Маковская полагают, что принцип единства охватывает два момента: во-первых, запрет распоряжаться по отдельности земельным участком и объектом на нем, если их собственником является одно лицо; во-вторых, предоставление права пользования земельным участком собственнику объекта на нем, если собственник земельного участка и собственник объекта на нем — разные лица²⁶.

Однако, на наш взгляд, количество императивов этого принципа может быть расширено и конкретизировано за счет максимального охвата правовых ситуаций, которые ведут к правовому «объединению» земельного участка и прочно связанных с земельными участками объектов в руках одного лица. Так, например, предоставление собственнику здания, сооружения преимущественного права покупки земельного участка не тождественно простому предоставлению права пользования земельным участком под объектом недвижимости²⁷.

Самостоятельной научной и практической проблемой является соотношение земельно-правового принципа единства судьбы и правил ст. 273 ГК РФ, согласно которой при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

Очевидно, что в этой правовой норме принцип единства судьбы сформулирован «наоборот»: вслед за правом собственности на здание, сооружение переходит право собственности на земельный участок. Но рассматриваемое правоположение вызывает и другие вопросы.

Нетрудно заметить, что содержательно похожий на него п. 4 ст. 35 ЗК РФ сформулирован иначе: отчуждение здания, сооружения, нахо-

²⁶ См.: Козырь О.М., Маковская А.А. «Единая судьба» земельных участков и расположенных на нем иных объектов недвижимости (реальность и перспективы) // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2003. № 2. С. 100.

²⁷ См., например: Василюшин И.И., Буднецкий Н.С. Реализация модели единого объекта недвижимости в российском и германском гражданском обороте // Международное публичное и частное право. 2016. № 1. С. 34–38.

дящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком (за исключением указанных в Кодексе случаев), и не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. В ст. 273 ГК РФ речь идет не об «отчуждении», а о переходе права собственности. При этом круг оснований для перехода права собственности на имущество шире, чем для отчуждения. Например, Высший Арбитражный Суд РФ был вынужден институт отчуждения принадлежащих одному лицу земельных участков и находящихся на них объектов недвижимости применить по аналогии при прекращении права на землю в случае реквизиции, конфискации здания, строения, сооружения, обращения взыскания на указанное имущество по обязательствам его собственника (ст. 242, 243, 237 ГК РФ)²⁸.

Кроме того, в ст. 273 ГК РФ присутствует во многом оценочное понятие «земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования», право собственности на который и переходит вслед за переходом права собственности на здание или сооружение. Кто, каким образом и в какой момент может или должен определить «занятость объектом» или «необходимость» земельного участка для использования здания или сооружения? Нетрудно представить ситуацию, при которой земельный участок по площади во много раз превышает площадь здания (сооружения) и вся эта площадь не необходима для его использования. Требуется ли проведение межевания такого земельного участка перед переходом права собственности и какова судьба оставшейся части земельного участка? На наш взгляд, в этой части правила п. 4 ст. 35 ЗК РФ более лаконичны, конкретны и вызывают меньше вопросов и в большей степени соответствуют принципу единства судьбы.

С теоретико-правовых позиций хотим обратить также внимание на использование в действующем законодательстве философской категории «судьба». На наш взгляд, с учетом его абстрактных границ использование этого термина законодателем во многих случаях нельзя признать удачным. Например, в ГК РФ используется этот термин и в значении «судьбы субъективного права» (судьба права собственности на помещение или земельный участок — п. 3 ст. 123.13) и в зна-

²⁸ См.: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (абз. 3 п. 11).

чении «судьба имущества» (судьба имущества фонда — п. 2 ст. 123.17; судьба главной вещи — ст. 135).

В пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ упоминается категория «судьба земельных участков»: все прочно связанные с земельными участками объекты должны последовать даже не за самим участком, а за его судьбой! Однако что следует понимать под этим философским термином в строго юридическом смысле?

В цивилистической доктрине при дефинировании правомочий собственника под распоряжением принято понимать определение юридической судьбы вещи, что охватывает широкий круг действий (продать, подарить, выбросить, отказаться, сдать в аренду, создать ограниченное вещное право и др.). Если собственник земельного участка, например, решит сдать его в аренду, будет ли действовать принцип следования судьбе, или он касается только случаев отчуждения и, как добавил Высший Арбитражный Суд РФ, реквизиции, конфискации, обращения взыскания по обязательствам собственника? В этом отношении формулировка, предлагаемая в упомянутом выше проекте изменений в ГК РФ, представляется более удачной.

Таким образом, рассматриваемый принцип — это, безусловно, шаг к признанию земли и недвижимости на ней единым объектом, но в настоящее время они единым объектом не являются, а потому вопрос о конкретизации принципа единства судьбы земельного участка и иной расположенной на нем недвижимости нельзя игнорировать.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Анисимов А.П. Правовые проблемы наследования земельных участков // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2007. № 3. С. 91–96.

Василишин И.И., Буднецкий Н.С. Реализация модели единого объекта недвижимости в российском и германском гражданском обороте // Международное публичное и частное право. 2016. № 1. С. 34–38.

Волкова Н.А. Некоторые проблемы правового регулирования наследственно-земельных отношений // Аграрное и земельное право. 2006. № 3. С. 80–85.

Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление. М.: ИЗиСП, ИНФРА-М, 2015.

Доронина Н.Г., Семилюткина Н.Г., Цирина М.А. Коллизийные вопросы оборота недвижимости в России и за рубежом // Legal Concept = Правовая парадигма. 2019. Т. 18. № 1. С. 148–156. DOI: <https://doi.org/10.15688/jc.jvolsu.2019.1.21>

Ефимов А.Ф. Некоторые вопросы рассмотрения судами дел о наследовании земельных участков // Комментарий судебной практики. Вып. 8 / Под ред. К.Б. Ярошенко. М.: Юридическая литература, 2002. С. 14–28.

Квиткевич В.И. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов: сравнительно-правовой анализ // Научно-практические исследования. 2019. № 3–2 (18). С. 30–34

Ким С.Г. Принцип superficies solo cedit в российском праве // Актуальные проблемы российского права. 2016. № 11. С. 94–98.

Козырь О.М., Маковская А.А. «Единая судьба» земельных участков и расположенных на нем иных объектов недвижимости (реальность и перспективы) // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2003. № 2. С. 95–114.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический). Части первая, вторая, третья, четвертая. 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. С.А. Степанова. М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2009.

Лихолетова С.В. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». 2019. Т. 19. № 2. С. 24–30.

Логунова М.В. Особенности реализации принципа единства судьбы земельных участков, ограниченных в обороте, и прочно связанных с ними объектов недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2019. № 1. С. 86–97.

Мананников О.В. Наследование земельных участков и имущественных прав на них: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2008.

Нечаева М.П. Гражданско-правовой институт наследования отдельных видов имущества и имущественных прав по российскому и зарубежному законодательству на современном этапе: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2008.

Псел О.П. Правовые проблемы реализации принципа единой судьбы земельного участка и расположенного на нем строения при их наследовании // Право и политика. 2008. № 1. С. 208–211.

Рахманкина М.Е. Наследование как основание возникновения права собственности на недвижимое имущество: Теоретический и практический аспект: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2007.

Рыженков А.Я. Принцип «единства судьбы» земельных участков и прочно связанных с ними объектов и проблемы его реализации // Бизнес. Образование. Право. 2016. № 2 (35). С. 185–190.

Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М.: Статут, 2004.

Суханов Е.А. Об одном судебном прецеденте // Вестник гражданского права. 2017. № 5. С. 145–157.

Устюкова В.В. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенной на нем иной недвижимости: спорные вопросы // Земельная реформа в Российской Федерации: новшества в законодательстве и практика их применения. Сборник научных трудов по итогам Всероссийской научной конференции. Елец: Елецкий гос. ун-т им. И.А. Бунина, 2017. С. 170–175.

Чубаров В.В. Кодификация российского земельного законодательства (взгляд с позиций частного права) // Кодификация российского частного права / Под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2019.

REFERENCES

Anisimov, A.P. (2007). Pravovye problemy nasledovaniya zemel'nykh uchastkov [Legal Problems of Inheritance of Land Plots]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation], 3, pp. 91–96. (in Russ.).

Chubarov, V.V. (2019). Kodifikatsiya rossiiskogo zemel'nogo zakonodatel'stva (vzglyad s pozitsii chastnogo prava) [Codification of Russian Land Legislation (View from the Standpoint of Private Law)]. In: Medvedev D.A. ed. *Kodifikatsiya rossiiskogo chastnogo prava* [Codification of Russian Private Law]. Moscow: Statut. (in Russ.).

Doronina, N.G., Semilyutina, N.G. and Tsirina, M.A. (2019). Kollizionnye voprosy oborota nedvizhimosti v Rossii i za rubezhom [Conflicting Issues of Real Estate Turnover in Russia and Abroad]. *Legal Concept = Pravovaya paradigma* [Legal Concept = Legal Paradigm], 18 (1), pp. 148–156. DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2019.1.21> (in Russ.).

Galinovskaya, E.A. (2015). *Zemel'noe pravootnoshenie kak sotsial'no-pravovoe yavlenie* [Land Relations as a Social and Legal Phenomenon]. Moscow: IZiSP, INFRA-M. (in Russ.).

Kim, S.G. (2016). Printsip superficies solo cedit v rossiiskom prave [The Principle of Superficies Solo Cedit in Russian Law]. *Aktual'nye problemy rossiiskogo prava* [Actual Problems of Russian Law], 11, pp. 94–98. (in Russ.).

Kozyr', O.M. and Makovskaya, A.A. (2003). «Edinaya sud'ba» zemel'nykh uchastkov i raspolozhennykh na nem inykh ob'ektov nedvizhimosti (real'nost' i perspektivy) [“Single Destiny” of Land Plots and Other Real Estate Objects Located on It (Reality and Prospects)]. *Vestnik VAS RF* [Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation], 2, pp. 95–114. (in Russ.).

Kvitkevich, V.I. (2019). Printsip edinstva sud'by zemel'nykh uchastkov i prochno svyazannykh s nimi ob'ektov: sravnitel'no-pravovoi analiz [The Principle of the Unity of the Fate of Land Plots and Objects Firmly Connected with Them: a Comparative Legal Analysis]. *Nauchno-prakticheskie issledovaniya* [Scientific and Practical Research], 3–2 (18), pp. 30–34. (in Russ.).

Likholetova, S.V. (2019). Printsip edinstva sud'by zemel'nykh uchastkov i prochno svyazannykh s nimi ob'ektov [The Principle of the Unity of the Fate of Land plots and Objects Firmly Connected with Them]. *Vestnik YuUrGU. Seriya «Pravo»* [Bulletin of the South Ural State University. Series “Law”], 19(2), pp. 24–30. (in Russ.).

Logunova, M.V. (2019). Osobennosti realizatsii printsipa edinstva sud'by zemel'nykh uchastkov, ograničennykh v oborote, i prochno svyazannykh s nimi ob'ektov nedvizhimosti [Features of the Implementation of the Principle of the Unity of Fate of Land Plots with Limited Circulation and Real Estate Objects Firmly Connected with Them]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation], 1, pp. 86–97. (in Russ.).

Manannikov, O.V. (2008). *Nasledovanie zemel'nykh uchastkov i imushchestvennykh prav na nikh* [Inheritance of Land Plots and Property Rights to Them]. The Candidate of Legal Sciences Thesis' Abstract. Moscow. (in Russ.).

Nechaeva, M.P. (2008). *Grazhdansko-pravovoi institut nasledovaniya ot del'nykh vidov imushchestva i imushchestvennykh prav po rossiiskomu i zarubezhnomu zakonodatel'stvu na*

sovremennom etape [Civil Law Institution of Inheritance of Certain Types of Property and Property Rights under Russian and Foreign Legislation at the Present Stage.]. The Candidate of Legal Sciences Thesis' Abstract. Krasnodar. (in Russ.).

Psel, O.P. (2008). *Pravovye problemy realizatsii printsipa edinoi sud'by zemel'nogo uchastka i raspolozhennogo na nem stroeniya pri ikh nasledovanii* [Legal Problems of the Implementation of the Principle of a Single Fate of the Land Plot and the Structure Located on It During Their Inheritance]. *Pravo i politika* [Law and Politics], 1, pp. 208–211. (in Russ.).

Rakhmankina, M.E. (2007). *Nasledovanie kak osnovanie vzniknoveniya prava sobstvennosti na nedvizhimoe imushchestvo: Teoreticheskii i prakticheskii aspekt* [Inheritance as the Basis for the Emergence of Ownership of Real Estate: Theoretical and Practical Aspects.]. The Candidate of Legal Sciences Thesis' Abstract. Moscow. (in Russ.).

Ryzhenkov, A. Ya. (2016). Printsip «edinstva sud'by» zemel'nykh uchastkov i prochno svyazannykh s nimi ob"ektov i problemy ego realizatsii [The Principle of "Unity of Fate" of Land and Objects Firmly Connected with Them and the Problems of its Implementation]. *Biznes. Obrazovanie. Pravo*. [Business. Education. Law], 2 (35), pp. 185–190. (in Russ.).

Stepanov, S.A. (2004). *Nedvizhimoe imushchestvo v grazhdanskom prave* [Real Estate in Civil Law]. Moscow: Statut. (in Russ.).

Stepanov, S.A. ed. (2009). *Kommentarii k Grazhdanskomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii (uchebno-prakticheskii)*. Chasti pervaya, vtoraya, tret'ya, chetvertaya. [Commentary on the Civil Code of the Russian Federation (Educational and Practical). Parts one, two, three, four]. 2-nd ed. Moscow: Prospekt; Ekaterinburg: Institut chastnogo prava. (in Russ.).

Sukhanov, E.A. (2017). Ob odnom sudebnom pretsedente [On One Judicial Precedent]. *Vestnik grazhdanskogo prava* [Bulletin of Civil Law], 5, pp. 145–157. (in Russ.).

Ustyukova, V.V. (2017). Printsip edinstva sud'by zemel'nogo uchastka i raspolozhennoi na nem inoi nedvizhimosti: spornye voprosy [The Principle of the Unity of the Fate of a Land Plot and Other Real Estate Located on It: Controversial Issues]. In: *Zemel'naya reforma v Rossiiskoi Federatsii: novshestva v zakonodatel'stve i praktika ikh primeneniya. Sbornik nauchnykh trudov po itogam Vserossiiskoi nauchnoi konferentsii* [Land Reform in the Russian Federation: Innovations in Legislation and the Practice of Their Application. Collection of Scientific Papers on the Results of the All-Russian Scientific Conference], Yelets: Yelets State University named after I.A. Bunin, pp. 170–175. (in Russ.).

Vasilishin, I.I. and Budnetskii, N.S. (2016). Realizatsiya modeli edinogo ob"ekta nedvizhimosti v rossiiskom i germanskom grazhdanskom oborote [Implementation of the Model of a Single Real Estate Object in the Russian and German Civil Circulation]. *Mezhdunarodnoe publikhnoe i chastnoe pravo* [International Public and Private Law], 1, pp. 34–38. (in Russ.).

Volkova, N.A. (2006). Nekotorye problemy pravovogo regulirovaniya nasledstvenno-zemel'nykh otnoshenii [Some Problems of Legal Regulation of Hereditary Land Relations]. *Agrarnoe i zemel'noe pravo* [Agrarian and Land Law], 3, pp. 80–85. (in Russ.).

Yaroshenko, K.B. ed. (2002). Efimov, A.F. Nekotorye voprosy rassmotreniya sudami del o nasledovanii zemel'nykh uchastkov [Some Issues of Consideration by Courts of

Cases on Inheritance of Land Plots]. *Kommentarii sudebnoi praktiki* [Commentary of Judicial Practice], 8, pp. 14–28. (in Russ.).

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ:

Кожокар Игорь Петрович — заведующий сектором философии права, истории и теории государства и права Института государства и права РАН, доктор юридических наук, доцент.

Устюкова Валентина Владимировна — заведующая сектором экологического, земельного и аграрного права Института государства и права РАН, доктор юридических наук, профессор.

AUTHOR'S INFO:

Igor P. Kozhokar — Head of the Department of Legal Philosophy, Legal History and Legal Theory, Leading Researcher, Institute of State and Law, Russian Academy of Sciences, Doctor of Legal Sciences, Associated Professor.

Valentina V. Ustyukova — Head of the Department of Ecological, Land and Agrarian Law, Institute of State and Law, Russian Academy of Sciences, Doctor of Legal Sciences, Professor.

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ:

Кожокар И.П., Устюкова В.В. Принцип единства судьбы земельного участка и недвижимости на нем: его конкретизация и соотношение с концепцией единого объекта // Труды Института государства и права РАН / Proceedings of the Institute of State and Law of the RAS. 2021. Т. 16. № 2. С. 69–88. DOI: 10.35427/2073-4522-2021-16-2-kozhokar-ustyukova

FOR CITATION:

Kozhokar, I.P., Ustyukova, V.V. (2021). The Principle of Unity of the Fate of a Land Plot and Real Estate on It: Its Concretization and Correlation with the Concept of a Single Object. *Trudy Instituta gosudarstva i prava RAN* / Proceedings of the Institute of State and Law of the RAS, 16(2), pp. 69–88. DOI: 10.35427/2073-4522-2021-16-2-kozhokar-ustyukova