

АКТУАЛЬНЫЙ КОММЕНТАРИЙ НОВОЙ РЕДАКЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА КОММЕНТАРИЙ К ЗЕМЕЛЬНОМУ КОДЕКСУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (Постатейный) / Под ред. С.А. Боголюбова. М.: Проспект, 2015. 768 с.

Рецензируемый Комментарий к Земельному кодексу, написанный коллективом теоретиков и практиков, трудно переоценить. Авторскому коллективу удалось решить поставленные задачи, связанные с толкованием норм Земельного кодекса РФ. При этом особую ценность рецензируемой книге придает тот факт, что авторы прокомментировали несколько совершенно новых глав Кодекса, по которым еще не наработана правоприменительная практика и не приняты все необходимые для их реализации подзаконные акты.

Peer-reviewed Commentary to the Land Code, written by a group of theorists and practitioners, it is difficult to overestimate. Author team managed to solve the tasks related to interpretation of norms of the Land Code of the Russian Federation. In this particular value the book reviewed makes the fact that the authors commented on several completely new chapters of the Code that have not yet developed law-enforcement practice and has not taken all the necessary regulations.

Ключевые слова: Земельный кодекс РФ, Комментарий, новая редакция, нормы земельного права, Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации.

Key words: Land Code of the RF, Commentary, new edition, the rules see availability of rights, the Concept of development of civil legislation of the Russian Federation.

Одним из ключевых вопросов эффективности и устойчивости власти в любом государстве является решение вопроса о земле. Именно земельный вопрос был причиной трех российских революций в XX в., и, судя по продолжающемуся “накалу страстей” на сегодняшнем этапе земельной реформы, говорить о его окончательном и бесповоротном решении в Российской Федерации преждевременно. В этой ситуации возникает острая необходимость осмысления уже достигнутых результатов реформирования земельных отношений и определения проблем и перспектив дальнейшего развития земельного законодательства. Большое значение имеют научные обобщения и доктринальные толкования текстов законов, позволяющие унифицировать положения нередко противоречивой научной доктрины и коллизионные нормы различной отраслевой принадлежности. В этом смысле рецензируемый комментарий к Земельному кодексу, написанный коллективом теоретиков и практиков, трудно переоценить.

В состав авторского коллектива Комментария вошли профессор и доценты (С.А. Боголюбов, В.В. Устюкова, Е.Л. Минина) ведущих научных учреждений Российской Федерации – Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ и Института государства и права Российской академии наук, а также практические работники из Аппарата Государственной Думы РФ (А.И. Бутовецкий, Е.Л. Ковалева) и Департамента недвижимости Минэкономразвития России (В.А. Спиренков, А.С. Сурженко). Коллектив теоретиков и практиков позволил решить поставленные задачи, связанные с толкованием норм Земельного кодекса РФ. При этом особую ценность рецензируемой книге придает тот факт, что авторский коллектив прокомментировал несколько совершенно новых глав ЗК РФ (например, гл. VI и VII), по которым еще не наработана правоприменительная практика и не приняты все необходимые

для их реализации подзаконные акты. Тем не менее авторам удалось показать, что новые нормы ЗК РФ позитивны и вполне “вписаны” в существующие тенденции развития российского земельного законодательства, а также правоприменительной практики, что и подтверждено необходимыми доказательствами. Учитывая динамичность изменений земельного законодательства, следует признать правильным методическим подходом авторов указание ранее действующих и новых редакций некоторых статей Земельного кодекса РФ, что позволяет лучше сориентировать читателя по сроку действия той или иной нормы и динамике ее изменений. Это значительно упрощает задачу правильного применения норм земельного права.

Представляется, что рецензируемый комментарий обладает следующими достоинствами, позволяющими дать высокую оценку работе авторов:

1) Отражена динамика межотраслевого регулирования земельных отношений нормами конституционного, земельного, гражданского, экологического, административного и иных отраслей права, что позволяет читателю получить комплексное представление о сложности и множественности источников правового регулирования земельных отношений. В этом смысле наиболее примечательны отсылки к Конституции РФ, ГК РФ, НК РФ и актам природоресурсного законодательства. Особое внимание уделено проблемам преодоления коллизий норм различной отраслевой принадлежности, в основном ГК РФ и ЗК РФ (см., например, с. 13, 14).

2) Широко используется судебная практика, причем приводятся не только постановления и определения Конституционного Суда РФ, но и решения арбитражных судов и судов общей юрисдикции. Это позволяет разъяснить механизм реализации нормы, а также проблемы правоприменения. При этом авторы не ограничиваются простым обзором судебной практики, а в ряде случаев подробно анализируют

конкретные дела, подвергая обоснованной критике некоторые решения судов, что позволяет читателю глубже понять суть проблемы (с. 683, 707).

3) Практическая направленность комментария также проявляется в подробном анализе подзаконных актов, регламентирующих те или иные процедуры или указывающие на перечень необходимых для приобретения прав на земельные участки документов. Указание полных выходных данных таких подзаконных актов облегчает задачу граждан – читателей комментария, позволяя им найти в случае необходимости нужные документы и, изучив их, более эффективно реализовывать свои земельные права.

4) При толковании отдельных норм авторы комментария широко используют учебную и научную литературу, что позволяет, с одной стороны, дать максимально подробную и объективную характеристику комментируемой норме, разъяснить имеющиеся проблемы толкования земельно-правовой терминологии, с другой – подобный подход дает возможность познакомить читателя с существующими научными работами по затронутым в комментарии вопросам, к которым он может в случае необходимости обратиться для их углубленного изучения. Весьма важно, что читателей информируют и о наиболее важных научных дискуссиях (например, о признании части земельного участка объектом земельных отношений, с. 19), помогающих всесторонне изучить рассматриваемые проблемы.

5) По всему тексту комментария выдерживается принцип преемственности действующего и предшествующего земельного законодательства, с этой целью проводится конкретно-исторический анализ (при необходимости) норм Земельного кодекса РФ и норм земельного права советского или переходного (90-е годы XX в.) периодов (с. 83, 108, 148, 655 и т.д.).

6) Заслуживает высокой оценки и стремление авторов комментария информировать читателя не только о действующем земельном законодательстве, но и о динамике его развития, в том числе о подготовке новых законопроектов, которые вскоре могут привести к серьезным изменениям Земельного кодекса РФ. Одним из примеров такого подхода является авторский анализ законопроекта об отмене категорий земель, принятого Государственной Думой РФ в первом чтении 9 декабря 2014 г. Не менее важен и анализ программных документов, лежащих в основе разрабатываемых Государственной Думой РФ конкретных законопроектов. В их числе – авторский анализ на с. 72, 137, 220, 612 Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации. Весьма интересны и отмеченные авторами причинно-следственные связи между текстом Послания Президента РФ Федеральному Собранию и нормами Земельного кодекса РФ (например, п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ), принятыми в соответствии с Посланием (с. 318).

7) Авторы Комментария уделяют большое внимание (как это и положено в федеративном государстве) анализу нормативно-правовых актов субъектов Российской Федерации (например, на с. 81, 90, 140, 246, 653 и т.д.) и практики их применения, а также анализу деятельности органов местного самоуправления в области использования и охраны земель (например, на с. 47 анализируются акты администрации г. Волгограда).

Данный перечень безусловных достоинств рецензируемого комментария не является исчерпывающим. Перечисленные положительные особенности позволяют использовать его в качестве учебного пособия в вузах как при изучении дисциплины “Земельное право” для бакалавров, так и при подготовке к семинарам и экзаменам по дисциплинам соответствующего профиля магистратуры. Широкое использование комментария в учебном процессе упрощает и тот факт, что его текст написан не только юридически грамотным, но и простым, доступным языком, позволяющим понять содержание комментируемых статей даже начинающим студентам-юристам.

Несомненно, сам по себе комментарий, даже столь высокого качества, не может разрешить всех существующих проблем применения земельного законодательства, поскольку научная доктрина источником права в России не является. Вместе с тем юридически грамотная и аргументированная позиция авторского коллектива по ряду ключевых, принципиальных, сложных правовых вопросов сможет оказать положительное воздействие на формирование судебной и иной правоприменительной практики.

Таким образом, научная и практическая ценность данного комментария несомненна, и, хотя текст его не всегда выдержан в едином стиле, это несколько не меняет его высокой профессиональной оценки. Остается только выразить сожаление, что столь интересная и полезная книга была выпущена весьма небольшим тиражом – всего 2000 экземпляров. Представляется, что издание Комментария к Земельному кодексу РФ (постатейного) является заметным событием в российской юридической науке, которое, как хочется надеяться, будет с интересом встречено широкой читательской аудиторией.

А.П. Анисимов, профессор кафедры конституционного и административного права Волгоградского филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы, доктор юрид. наук (E-mail: anisimovap@mail.ru)

A. Anisimov, professor of constitutional and administrative law of the Volgograd branch of the Russian Academy of national economy and public administration, Doctor of Law (E-mail: anisimovap@mail.ru)