

УДК 347.235

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЕСОВ В ОТНОШЕНИЯХ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

А.Н. Ниязова

Обоснована потребность в гармонизации частных и публичных интересов в отношениях собственности на землю, что обеспечит справедливое устойчивое развитие.

Ключевые слова: собственность; частные интересы; публичные интересы; земля; гармонизация интересов; устойчивое развитие.

INTERESTS REALIZATION IN RELATIONSHIPS OF LAND PROPERTY

A.N. Niyazova

It is proved the need for harmonization of private and public interests in the relations of the land property, which will provide a fair and sustainable development.

Keywords: property; private interests; public interests; land; harmonization of interests; sustainable development

Общепризнано, что сфера интересов детерминирует различие между частным и публичным правом. При этом следует учитывать, что именно публичный интерес предоставляет возможность установления таких условий для отдельных или частных лиц, которые бы позволяли им наилучшим образом совместно существовать и функционировать. Именно с помощью публичного права государство реализует и охраняет общие устои, без которых невозможно развитие экономики, целостность и устойчивость государства.

Участвуя в гражданско-правовых отношениях, государство отказывается от своей публичной власти и, благодаря принципам и методу гражданско-правового регулирования, становится юридически равным другим субъектам права – физическим и юридическим лицам. Очевидно, что государство становится субъектом частноправовых отношений. Если же мы рассматриваем правоотношение, в котором государство выступает субъектом, наделенным властными, публичными полномочиями и строящим отношения с другими субъектами по иерархии, используя методы принудительного, административного характера, очевидно, что это – сфера публичного права.

Заметим, что в механизме правового регулирования на уровне нормы сложно определить характер и направленность интереса, реализуемого посредством конкретной нормы. Это объяснимо, как нам видится, тем, что посредством нормы публично-правового характера можно обеспечить

частные интересы и наоборот. Если же мы остановимся на правоотношении, то конкретный и непосредственный интерес субъектов правоотношения вполне определяем и очевиден.

Безусловно, как публичные, так и частные интересы, могут существовать отдельно друг от друга, параллельно, иногда они пересекаются. И здесь, в точке пересечения, нам думается, могут быть обнаружены зоны конфликта интересов и правовых коллизий. Поэтому важно теперь находить баланс интересов лиц, групп, классов и пр., государства, гармонизировать их. Безусловно, диалектически процесс развития имеет два полюса, два взаимопереходящих состояния – дисгармонию и гармонию. Однако целью нормативности всегда считалось достижение органической слаженности, соразмерности частей в основе и системе целого.

Полагаем, что в XXI в. генезис интереса, пусть даже частного, следует связывать не только с природой человека, но и действием объективных явлений и закономерностей, которые возникают не только в процессе общественного производства, как нам думается, но и общественного сознания. Очевидно, что сегодня происходит осознание общечеловеческих интересов в силу необходимости решения глобальных проблем не только современности, но и будущего.

Так, концепция устойчивого развития, которая, к примеру, в Кыргызской Республике, да и не только, сводится пока в основном к охране окружающей среды и рациональному использованию

природных ресурсов, на самом деле охватывает более широкие горизонты, можно сказать, всю суть противоречий между деятельностью человека, обществом, природой. Под устойчивым развитием понимается такое развитие, которое способно удовлетворить потребности нынешнего поколения, не принося в жертву возможности будущих поколений. Это, в свою очередь, ставит задачу выработки новых концептуальных подходов к созданию соответствующих систем и предусматривает разработку соответствующей идеологии, алгоритма, системы организации деятельности общества.

Кроме того, значимой в контексте устойчивого развития нам видится выработка межсистемных подходов, что вполне применимо к вопросам правового регулирования (метод синергизма) и, в свою очередь, позволяет учитывать интересы различных субъектов в регулировании.

Сегодня, думается, только государство призвано отражать и реализовывать, защищать интересы не только отдельных лиц, групп, общностей, но и всеобщие интересы народа, проживающего на его территории. Справедливо и точно отмечено, что “институты неизбежно являются результатом компромисса между обстоятельствами, интересами...” [1, с. 201–202], и они же, собственно, и призваны примирять конфликты и согласовывать интересы.

Классики цивилистики справедливо отмечали, что взаимодействие частных и публичных элементов обнаруживается только в действиях и результатах. Действительно, следует учитывать, что общество, включая различные его институты, в т. ч. и государство, реагирует, в частности, не на само право собственности на землю, а на социальные последствия, вызываемые этим правом (легитимацией этого права, признанием этого права законодателем).

Итак, как отмечено выше, необходимость гармонизации интересов обусловлена также и тем, что государство выступает в праве в двух ролях – как субъект, реализующий частные интересы, и как субъект, реализующий публично-властные интересы. Особенно ярко это проявляется в сфере реализации права собственности на землю (помимо государственной регистрации прав на недвижимость, содействующей как частным, так и публичным интересам, пересекаются сферы регулирования частных и публичных интересов и т. д.). Однако необходимо учесть, что категория “власть” не есть сугубо публично-правовая. Как мы отмечали выше, любой собственник – государство или лицо – осуществляет в отношении принадлежащего ему имущества господство или своего рода суверенную, но не абсолютную власть.

Очевидно, следует согласиться с точкой зрения о том, что государство, в каком бы аспекте мы его не рассматривали, представляет только общественный интерес, причем последний, как нам представляется, не есть собственно только интерес государства, но и стратегический интерес частных лиц также. Если частный интерес носит “сиюминутный” характер, то публичный интерес – это долговременный и долгосрочный интерес, направленный на развитие этноса, природы, т. е. на устойчивое развитие.

Отношения собственности на землю – это та сфера гражданско-правовых отношений, где, собственно, сосредоточены материальные (да и не только) публичные и частные интересы. Сегодня под собственностью понимается господство лица, позволяющее ему по своей воле, по своему усмотрению, в своем интересе владеть, пользоваться, распоряжаться вещью. Господство это предусматривает также наличие возможности отстранять всех третьих лиц (несобственников) от этой вещи и требовать от них воздерживаться от совершения действий, способных нарушить это господство.

Напомним, что исторически право на недвижимость, включая землю, относилось, скорее, к сфере не частного, а публичного права, поскольку с землевладением связывались различные публичные права и публичные обязанности; вследствие этого переход земли был обставлен различными и довольно сложными формальностями. Кроме того, на собственнике лежали и материальные ограничения. Более того, право собственности на недвижимость рассматривалось как известная социальная позиция лица.

Позиция новейшего права, в отличие от римской бесформальности в регулировании недвижимости, оказалась перспективной как раз в силу учета правом особенностей такого объекта, как недвижимость. Особенность эта заключалась в том, что она рассматривалась как объект национального, публичного интереса. Уже в то время выяснилось, что в нормах могут быть нарушения интересов той или другой стороны, т. е. публичных и частных интересов.

Сегодня позиция такова, что земля может быть объектом правоотношений собственности лишь только в той мере, в какой она может быть идентифицирована в качестве объекта права собственности. Более того, законодателем в статье 23 Гражданского кодекса Кыргызской Республики (ГК КР) определены особенности нахождения данного объекта в обороте, в частности, земельный участок может отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством.

Следует отметить, что земля, будучи объектом гражданских прав, все же не является ординарной вещью, т. е. товаром, имеющим стоимостной (меловой) характер. Тому есть причины и факторы объективного свойства. В отличие от других вещей, как справедливо замечено, “количество земли не может быть увеличено по произволу, а между тем она является важнейшим производительным капиталом народа”.

Следует также напомнить, что наличие определенной территории есть признак государства, государственности и “каждый народ получает продукты первой необходимости, прежде всего со своей собственной территории”. Территория не только существеннейший производительный капитал нации; она – место для ее жизни, она в подлинном смысле “дом” нации, дом, в котором она живет всеми сторонами своего существования. Вследствие этого естественно, что положение недвижимости не может быть в такой же степени предоставлено частному определению, как положение движимости, и что она должна быть в большей мере подчинена некоторому общему, публично-правовому режиму [2, с. 203].

Собственность и свобода нередко рассматриваются как однопорядковые явления. Так же, как и свобода представляет собой осознанную необходимость, так и в понятии и содержании собственности должны быть представлены элементы “долженствования”, “ограничений”, “необходимостей”, вызванных общественными интересами и потребностями, а также особенностями объектов.

Никто не станет отрицать и общественное, общенациональное значение земли, о чем, кстати, приходится вспоминать, когда при определенных условиях возникают конфликты интересов. Вследствие этого перед правом стоит довольно-

таки трудная задача гармонизации двух (иногда противоположных) тенденций – частных и публичных интересов.

Строго говоря, с теоретической точки зрения объектами права собственности могут быть предметы материального мира, в которых овеществлен человеческий труд. Таким образом, с этой позиции, а также позиции устойчивого развития, природные ресурсы не могут рассматриваться как собственность отдельного лица, группы людей, части государства, государства в целом и даже живущих одновременно на планете поколений человечества. В первом приближении можно говорить о принадлежности всей совокупности природных ресурсов человечеству в целом, то есть всем – не только живущим, но и грядущим поколениям.

Соответственно, право собственности призвано обеспечивать интересы не только собственника, но и общества в целом. Некоторые ученые даже считают, что сегодня право собственника свободного использования, извлечения выгоды и распоряжения имуществом имеет не более чем историческое значение [3]. Поэтому сегодня не только концепция собственности как социальной функции, но и концепция устойчивого развития общества обусловили потребность в теоретических поисках механизма гармонизации интересов в отношениях собственности на землю.

Литература

1. *Поппер К.* Открытое общество и его враги / К. Поппер. М., 1992.
2. *Покровский И.А.* Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. М., 1999.
3. *Вагацума С.* Гражданское право Японии / С. Вагацума, Т. Ариидзуми. М., 1983. Кн. 1.