

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: ЦИВИЛИСТИЧЕСКИЙ ВЗГЛЯД НА СОЦИАЛЬНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ПО ИХ СОХРАНЕНИЮ

Л.В. Щенникова

Кубанский государственный университет, г. Краснодар, Россия

Информация о статье

Дата поступления –

17 ноября 2021 г.

Дата принятия в печать –

11 апреля 2022 г.

Дата онлайн-размещения –

20 июня 2022 г.

Ключевые слова

Гражданское право, право собственности, вещные права, обязательства, недвижимость, земли сельскохозяйственного назначения, социальная функция собственности

Рассматриваются правовые проблемы сохранения и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Учитывая статистические данные, свидетельствующие о тенденции сокращения общей площади пахотных земель, дается научный анализ судебно-арбитражной практики по делам, связанным с использованием земель сельскохозяйственного назначения, с целью определить направленность складывающегося правоприменения и оценить его значение для решения общей задачи сохранения сельскохозяйственных угодий. Аргументируется идея социальной обязанности в качестве элемента правового статуса обладателя субъективного права, доказывая его важное значение для складывающейся правоприменительной практики и сохранения сельскохозяйственных земель, в том числе особо ценных и продуктивных.

AGRICULTURAL LANDS: A CIVILISTIC VIEW OF THE SOCIAL OBLIGATION TO PRESERVE THEM

Larisa V. Schennikova

Kuban State University, Krasnodar, Russia

Article info

Received –

2021 November 17

Accepted –

2022 April 11

Available online –

2022 June 20

Keywords

Civil law, property rights, property rights, obligations, real estate, agricultural land, social function of property

The subject. Study focuses on the problem of conservation and efficient use of agricultural land. It is important for any state, but it is especially relevant for Russia, given the size of the country's territory and the large proportion of arable land. Statistics shows a tendency to reduce the total area of arable land. This trend is especially alarming for the Krasnodar Region, the granary of Russia. In this regard, the scientific analysis of judicial and arbitration practice in cases related to the use of agricultural land is relevant. It is important to see the trends emerging in law enforcement and assess their importance for solving the overall task of preserving agricultural land.

The purpose of the study is to identify a scientific civil basis for improving both legislation and law enforcement practice. The author puts forward a scientific hypothesis that a new stage of civil legal regulation should offer both the legislator and the judicial authorities a new idea that can be productively used, among other things, to solve the problem of conservation and efficient use of agricultural land.

The methodology. The following methods were used in the research: general scientific dialectical, universal scientific methods (analysis and synthesis, induction and deduction, comparison, abstraction, formal logical, system-structural), special legal methods (comparative legal, method of system interpretation, method of legal modeling).

The main results, scope of application. The author describes the prospects of using a socially oriented model of civil law regulation. Such a functional approach brings to the fore a social obligation, the presence of which should be assumed in the content of each subjective civil right. The argumentation of social responsibility as an element of subjective law acquires special significance in relation to civil rights to land plots. In their implementation the perspective value is not the autonomy of the will and the power of the owner, but the preservation of the value of the land, including its fertile qualities, as well as the development of social relations in which the lands of this category participate. The theoretical idea of the social orientation of civil law regulation is of great importance for the emerging law enforcement practice, since it sets before the courts the task of considering social interests,

including, of course, the general interest in preserving agricultural lands, including especially valuable and productive lands.

Conclusions. A theoretical basis (scientific idea) is proposed for improving civil legislation and law enforcement practice, which can be fruitfully used for the conservation and effective use of agricultural land.

1. Введение

В центре внимания настоящей публикации находится проблема сохранения и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Она важна для любого государства, но особенно актуальна для России, учитывая размер территории страны и большой удельный вес пахотных земель. Статистические данные свидетельствуют о тенденции сокращения площади пахотных земель. Особенно тревожной данная тенденция является для Краснодарского края – житницы России. Автор задается вопросом о возможностях воздействия гражданско-правового регулирования и судебной практики применения отраслевых норм на решение общей проблемы эффективного использования сельскохозяйственных земель. Представляется важным найти цивилистическую основу, которая будет своеобразным фундаментом как для совершенствования законодательства, так и правоприменительной практики. Необходимый научный базис представляется возможным найти в теории социальной функции собственности. Создатели данного направления обосновали существование у каждого обладателя субъективного права социального обязательства, связанного с реализацией общественных потребностей. Идея социального обязательства представляется особо актуальной для субъектов гражданских прав на земельные участки. Автор считает важным проанализировать складывающуюся в Северо-Кавказском регионе судебно-арбитражную практику, с тем чтобы ответить на вопрос о ее роли в обеспечении сохранения статуса земель сельскохозяйственного назначения и их эффективном использовании землевладельцами.

Актуальность исследования объясняется ценностью земель сельскохозяйственного назначения, их ограниченностью и важностью их всемерной охраны, в том числе посредством эффективного правового регулирования и адекватного, с учетом понимания значения целевого использования земель, правоприменения. В условиях сохраняющихся противоречий земельного и гражданского законодательства, отсутствия однозначного размежевания предметов правового регулирования, проблемой

эффективного землепользования в основном занимаются представители науки земельного права. Тем не менее и гражданско-правовая наука не должна быть безразлична к данной проблематике. Особенно очевидным это становится в условиях всё более проявляющейся тенденции социальной направленности гражданско-правового регулирования. Актуальным на сегодняшний день является обращение к судебной практике, оказывающей значительное влияние на сохранение статуса земель сельскохозяйственного назначения. Доктринальная основа имеет немаловажное значение для развития судебной практики. В единстве понимания ценности сельскохозяйственных земель, социально ориентированного гражданско-правового регулирования и единообразной судебной практики, последовательно проводящей принцип социальной направленности, видится актуальность данного научного исследования.

Проблемами эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в российской правовой науке активно занимаются представители земельного права. Так, следует отметить труды В.В. Устюковой, посвященные проблемам сделок с земельными участками, в том числе сделок сельскохозяйственных кооперативов, и их оспариванию в судах [1–3]. Можно отметить работы, посвященные экономическим аспектам проблемы, в частности разработки С.А. Липски, касающиеся мер правового характера, обеспечивающих рациональное использование сельскохозяйственных земель [4]. Активно разрабатывается и управленческий аспект землепользования. Примером тому работа Я.В. Ворониной, В.Н. Капицкого и А.А. Секачевой, посвященная правовому режиму использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения [5].

При обращении к зарубежной цивилистике заслуживают внимания следующие аспекты общей проблемы землепользования. У.К. Бантинг и Дж. Ламмендола исследуют вопрос использования земель в индустрии каннабиса [6]. Т.Д. Марш поднимает проблему имущественных интересов при использовании земель под захоронения [7]. Г.М. Стейн рассматривает аспект срочного характера прав на земле-

пользование [8]. М. Лавуа в своих публикациях поддерживает идею необходимости регулирования гражданского оборота с целью сдерживания отчуждения земель коренных народов [9].

2. Сельскохозяйственные земли и их эффективное использование как предпосылка и необходимое условие развития страны

Россия – страна с богатейшими природными ресурсами, занимает первое в мире место по территории (1/9 часть всей земной суши). Государство имеет выход к 13 морям и 3 океанам, а по его территории протекает 120 тысяч рек. Общий объем природных богатств России в 3,8 раза превышает богатства США и в 4,5 раза богатства Китая. Страна занимает первое место в мире по добыче разведанных запасов и прогнозным ресурсам газа, а также по подтвержденным запасам железняка. По запасам угля мы находимся на третьем месте, а по добыче нефти занимаем седьмую строчку. Однако главное природное богатство России – это земля. По данным Росреестра на январь 2019 г., общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации – 382,5 млн га, из них 130 млн га – это пахотные земли, что составляет 8 % пахотных земель мира. Если обратиться к региональной статистике, то в Краснодарском крае земель сельскохозяйственного назначения насчитывается 4 695,3 тыс. га, из них 3 985,2 тыс. га – пашни¹.

Насколько эффективно используются плодородные земли в нашей стране? Попробуем выделить основные проблемы, опираясь на статистические данные. Во-первых, значительное количество земель (29,1 млн га) вообще не закреплено за сельскохозяйственными производителями. Во-вторых, земли, формально имеющие собственника, фактически не используются, превращаясь в заброшенные. По официальной статистике, это 44 % сельскохозяйственных угодий, а по оценкам некоторых экспертов – это порядка 80 млн га. В-третьих, по эффективности сельскохозяйственного производства, о чем свидетельствует урожайность культур, также наблюдается некоторое отставание. Так, если в России собирается

26,7 ц зерна с гектара, то в Англии этот показатель составляет 67,89 ц², в Германии – 60,81 ц³, а в США – 80,9 ц.

В Краснодарском крае показатели урожайности зерновых и зернобобовых культур выше, чем в среднем по стране, и составляет 52,5 ц с одного гектара посевной площади. Поэтому не может не беспокоить тот факт, что общий объем земель сельскохозяйственного назначения в крае пусть медленно, но неуклонно снижается. Так, на 1 января 2020 г. земли сельскохозяйственного назначения составили 62,2 % общей площади региона⁴. В сравнении с 2017 г. их стало меньше на 25,5 тыс. га, а в сравнении с 2011 г. – на 55,2 тыс. га.

Может ли (и если да, то каким образом) влиять на проблемы землепользования складывающаяся судебно-арбитражная практика? Об этом мы поведем речь в данной публикации, опираясь на анализ конкретных судебных актов, при этом предварительно обозначив научную проблему социальной функции собственности.

3. Цивилистическая наука о теории социального обязательства (функции) и ее применение к землям сельскохозяйственного назначения

В своем развитии гражданское право проходит определенные этапы, характеризующиеся совокупностью качественных признаков. Эти этапы связываются со знаковыми кодифицированными гражданскими законами. Так, почти на столетие ориентиром для выстраивания национального гражданско-правового регулирования многих государств мира стал Французский гражданский кодекс с его идеями индивидуализма и абсолютной частной собственности. Период абсолютизма частной собственности оказался достаточно долгим. При этом законодательные идеи подкреплялись разработками цивилистической науки. Ученые создали теорию субъективного права собственности, связав его понимание с совокупностью правомочий. В отечественной цивилистике популярной стала идея триады правомочий собственника, получившая на долгие годы законодательное закрепление в кодифицированном гражд-

¹ Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году. М., 2020. С. 183.

² Великобритания – урожайность зерновых // Мировой атлас данных. URL: <https://knoema.ru/atlas/Великобритания/Урожайность-зерновых> (дата обращения: 10.11.2021).

³ Германия – урожайность зерновых // Мировой атлас данных. URL: <https://knoema.ru/atlas/Германия/Урожайность-зерновых> (дата обращения: 10.11.2021).

⁴ Валовые сборы сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий // Управление Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея: офиц. сайт. URL: https://krsdstat.gks.ru/storage/mediabank/22slznd8/Валовые_сборы_CX.htm (дата обращения: 10.11.2021).

данском законодательстве страны. Кстати, именно по поводу триады ученые активно вели дискуссии, то признавая ее истинность, то категорически отвергая. Тем не менее и сегодня п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса (далее – ГК) РФ «открывает» раздел о праве собственности и других вещных правах именно этой трактовкой содержания права собственности. В зарубежной гражданско-правовой литературе идея «деспотического» господства собственника над вещью была ярко отражена в работах Уильяма Блэкстоуна [10]. Ученый, характеризуя период «абсолютизма» права собственности, который иногда называли периодом торжества «спекуляции», констатировал возможность для обладателя права собственности делать с вещью всё, что заблагорассудится, в частности использовать, расходовать, пренебрегать, уничтожать, отдавать целиком, давать взаймы, продавать или сдавать в аренду, закладывать, оставлять по завещанию. Период законодательного одобрения и безоговорочного признания деспотического господства собственника оказался настолько долгим, что и сегодня законодатели стран мира охотно оперируют формулировками, сложившимися несколько столетий назад.

Однако совершенно очевидно, что любая теория нуждается в развитии, и теория права собственности не является исключением. Новый взгляд на существо понимания этого субъективного гражданского права возник также во Франции, спустя век после принятия в стране легендарного Кодекса Наполеона. Новизна подхода заключалась в обосновании необходимости отказа от понимания права собственности как индивидуалистического права субъекта-эгоиста. Главной в привычных возможностях собственника была провозглашена социальная задача, состоящая в служении развитию всего общества. Кратко данная идея была обозначена словосочетанием «социальная функция собственности», чему в английском языке соответствует *ownership is a social function*. Впервые модель социальной функции собственности была предложена французским докторантом Анри Хайемом. Однако популяризатором данного направления в развитии гражданского права стал Леон Дюги. Этот французский профессор из Бордо прочитал в Буэнос-Айресе серию лекций, которые, без преувеличения, явились основой преобразований в гражданско-правовом регулировании почти во всех странах Латинской Америки. На этих идеях совершенствовались редакции конституций, уточнялись формулировки гражданских кодексов. Лекции Леона Дюги были опубликованы во мно-

гих странах мира. В 1919 г. они были изданы в России под заглавием «Общие преобразования гражданского права со времен Кодекса Наполеона» [11, с. 82]. Предисловие к отечественному изданию было написано А.Г. Гойбаргом, профессором Московского университета, главным создателем ГК РСФСР 1922 г. В тот период идеи Л. Дюги не рассматривались как идеи социализма, тем не менее им не было отказано в научности.

Что считал важным преобразовать в гражданском праве Леон Дюги?

Во-первых, ученый считал, что для гражданского права должны быть выработаны новые принципы. Те установки, которые закрепил Кодекс Наполеона, профессор считал не достаточными для успешного развития общества. Нет ничего окончательного на свете, замечал Л. Дюги, соответственно, следуя общей диалектике, развивается и общество. Из общества индивидуалистов оно превращается в общество солидарности и взаимозависимости. На смену метафизическому порядку приходит порядок реалистический. Отсюда вытекают новые задачи, стоящие перед гражданско-правовым регулированием. Прогрессивный принцип солидарности важно воплощать в жизнь, реальную практику имущественных отношений. Во-вторых, новый подход был предложен ученым и в понимании субъективного права, в том числе и главным образом права собственности. Собственник не может быть безразличным лентяем, он должен выполнять социальную функцию, удовлетворяя нужды общества. Классический подход к субъективному праву, подчеркивал Дюги, как власти желать или власти обязать других уважать свою волю, требует пересмотра. Элементом субъективного права должна быть известная задача, полезная для общества. Соответственно, каждый обладатель права обязан реализовать эту задачу, поэтому власть и воля должны быть социально обусловлены. В-третьих, измениться должен и подход к трактовке автономии воли. Субъекты гражданско-правовых отношений не могут быть абсолютно свободны в желаниях делать что заблагорассудится. Отдельная воля должна подчиняться социальной функции удовлетворения нужд общества. Наконец, необходимую правовую защиту, по убеждению Леона Дюги, должны получить блага как объекты гражданских прав. Объекты обладания не могут быть отданы на откуп прихоти желаний их обладателей. Наоборот, каждый из субъектов права должен выполнять «работу» по их сохранению и эффективному использованию в интересах всего общества.

В начале XX в. идея социализации гражданского права активно развивалась и поддерживалась в гражданско-правовой литературе. Так, Р. Салей в своих исследованиях рассматривал право, в том числе гражданское, социальной наукой [12]. По его убеждению, цивилистика прежде всего должна отражать социальные факты и сохранять коллективное сознание времени. Всякое субъективное право ученый считал относительным с социальной точки зрения, а потому его осуществление вопреки социальной функции рассматривал злоупотреблением правом. А. Ландри проводил в своих работах экономический анализ, рассуждая о прибыли, капитализации, производительности [13]. На этой экономической базе выстраивал необходимые отношения между собственностью и обществом. Частная собственность, констатировал автор, создает противостояние между частными и социальными интересами. Вот почему необходимы корректировки режима частной собственности, с тем чтобы привести ее осуществление в том числе к социальной выгоде. М. Ориу выделял в качестве особо важного в праве собственности сочетание трех элементов: интереса, власти и функции [14]. Особый баланс, подчеркивал ученый, должен быть выработан для каждого из этих элементов с обществом. В итоге исследования получила обоснование общественная или социальная функция в праве, которая должна закрепляться и гражданским законодательством.

Е. Маргери связывал право собственности с демократией и приходил к выводу, что это субъективное право должно служить демократическим институтам [15]. Собственника нельзя рассматривать, утверждал автор, королем независимой провинции, использующим вещи по своей прихоти. Напротив, он должен олицетворять собой обладателя социального капитала, способного в некоторых ситуациях частный интерес подчинить общему.

Спустя сто лет, уже в начале XXI в., идея социализации в гражданском праве, в том числе идея социальной функции собственности, стала переживать свой ренессанс. Особенно это коснулось американской правовой мысли. Подробный анализ актуальности идеи социальной функции собственности можно обнаружить в работах М. Мирои [16]. В числе своих единомышленников данный автор называет Эрика Фрейфогла, Эдуардо Пеньялвера, Джозефа Сингера. Особенно ярким сторонником идеи социальной функции собственности был Александр Грегори [17–20]. Следует подчеркнуть, что в российской цивилистической науке также пробивают себе дорогу

ростки теории социальной направленности гражданско-правового регулирования. Так, Е.А. Суханов обосновывает в своих публикациях выделение новой категории – социального лица гражданского права [21]. Л.Ю. Михеева связывает становление и развитие социального государства с необходимостью при совершенствовании гражданско-правовых норм усиления защиты слабой стороны гражданского правоотношения [22]. Ряд авторов, аргументируя развитие системы ограничений субъективного права собственности, подчеркивает их целенаправленный социальный характер [23]. Социальная направленность гражданско-правового регулирования обосновывается в современной российской цивилистике и применительно к институту прекращения права собственности [24].

Главный вывод, который важно сделать применительно к рассматриваемой в данной публикации проблеме, заключается в том, что важно видеть: а) человеческие ценности, которым собственность служит, и б) социальные отношения, которые она формирует и отражает.

Думается, основной вывод теории социальной функции собственности напрямую касается обладателей субъективных гражданских прав на землю (земельные участки). Как в цивилистической теории, так и в правоприменительной практике неизменно важно видеть ценность данных объектов, понимать значение социальных отношений по землепользованию как для нас сегодняшних, так и для последующих поколений. Из этого центрального положения вытекают по крайней мере три значимых вывода. Первый: земля, как особое благо в качестве объекта обладания, должна получать специальную защиту усовершенствованными нормами, неукоснительно соблюдаемыми на практике. Вторая: субъекты прав на земельные участки должны наделяться особым социальным обязательством по сохранению и рациональному их использованию. Третий: свобода (автономия воли) обладания землей как объектом гражданских прав должна ограничиваться общей социальной задачей удовлетворения нужд всего общества.

4. Проблема реализации социального обязательства по сохранению и рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения в судебной практике

Вопрос сохранения и рационального использования сельскохозяйственных земель всегда имел и имеет сегодня большое практическое значение. Особенно значимым понимание важности реализа-

ции данного социального обязательства является для судебных органов. Суды при рассмотрении и разрешении споров, касающихся земельных участков сельскохозяйственного назначения, не могут, как представляется, исходить только из общего требования, закрепленного гражданским процессуальным законодательством, и защищать нарушенные права и оспариваемые законные интересы лиц, в том числе лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность. Здесь важным является учет социальной функции, которая возлагается на всякого и каждого субъекта прав на земельный участок, предназначенный для ведения сельского хозяйства. В учете социальной направленности гражданско-правового регулирования (социальной функции собственности) проявляется, на наш взгляд, так необходимый для судей нравственный ценз. Проиллюстрируем проблему реализации задачи сохранения и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения на конкретных примерах из судебной практики.

Пример первый будет основан на Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30 июня 2020 г. (дело № А32-31189/2019)⁵. Спор возник между ООО «Дорсан» и администрацией Краснодарского края. Субъект предпринимательской деятельности приобрел по договору купли-продажи в 2010 г. в собственность земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для производства сельскохозяйственной продукции. Участок располагался в Новосельском сельском поселении Новокубанского района. В соответствии с генеральным планом развития этого района и утвержденными Правилами землепользования и застройки Новосельского сельского поселения Новокубанского района приобретенный обществом участок частично попадает в перечень земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством. Однако субъект предпринимательской деятельности решил разместить на приобретенных землях производственные здания асфальтового завода. Наладив производство асфальта, он обратился к губернатору Краснодарского края с ходатайством о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в

земли иной категории (промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения). Департамент имущественных отношений Краснодарского края аргументированно отказал обществу в его требовании. Не согласившись с таким решением, общество обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с требованием признать отказ незаконным и обязать администрацию принять решение о переводе земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию для размещения на них производственных зданий асфальтового завода. Арбитражный суд Краснодарского края, а впоследствии и Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд сочли требование субъекта предпринимательской деятельности законным. Поддержал данный подход в своем постановлении от 30 июня 2020 г. и Арбитражный суд Северо-Кавказского округа. Окружной суд подчеркнул, что таким решением, с его точки зрения, достигнута задача судопроизводства, состоящая в защите нарушенных прав и оспариваемых законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность. Действительно, предприниматель в лице общества с ограниченной ответственностью был вполне удовлетворен принятыми судебными актами, поскольку сможет и дальше извлекать прибыль, занимаясь производством асфальта. Но почему оказались совершенно не учтенными социальные интересы сохранения сельскохозяйственных земель, причем особо ценных и продуктивных угодий? Суд не принял во внимание наличие социального обязательства, которое по смыслу теории социальной функции собственности в обязательном порядке должно учитываться при рассмотрении и разрешении дел, связанных с землей.

Второй пример будет основан на постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13 августа 2020 г. (дело № А53-29021/2018)⁶. Спор возник между индивидуальным предпринимателем (главой крестьянского (фермерского) хозяйства) и администрацией Неклиновского района Ростовской области. Администрация отказала главе хозяйства в предоставлении в собственность за плату земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения. Земельный участок с 2013 г. использовался предпринимателем на основании заключенного договора аренды. Решение администрации было обжаловано главой хозяйства в Арбит-

⁵ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30 июня 2020 г. № Ф08-4167/2020 по делу № А32-31189/2019 // СПС «КонсультантПлюс».

⁶ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13 августа 2020 г. № Ф08-4259/2019 по делу № А53-29021/2018 // СПС «КонсультантПлюс».

ражный суд Ростовской области. Впоследствии дело рассматривалось Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом и Арбитражным судом Северо-Кавказского округа. Судебными инстанциями было установлено, что предприниматель на предоставленных землях организовал конно-спортивный клуб «Покровские зори». Для реализации задач по развитию этого клуба были сооружены конюшни, некапитальные склады, навесы, огороженные площадки для выгула лошадей. Аргументируя свое право на приобретение участка в собственность, глава хозяйства пытался доказать, что созданные на земельном участке объекты фактически используются для производства, переработки, транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства. Однако суды совершенно справедливо увидели и аргументированно доказали, что деятельность конно-спортивных клубов подпадает под понятие физкультурно-спортивной организации, осуществляющей в качестве основного вида деятельности в области физической культуры и спорта. Соответственно, осуществление подобной деятельности противоречит виду разрешенного использования земельного участка, а именно для сельскохозяйственного производства. С учетом выясненных обстоятельств суды первой и апелляционной инстанций констатировали, что заявитель лишен права требовать передачи выделенного земельного участка в собственность. Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, поддержав решения нижестоящих инстанций, подчеркнул, что доводы заявителя о том, что он на арендуемом участке осуществляет сельскохозяйственную деятельность (выращивание сельскохозяйственных культур, сенокошение, разведение лошадей), подтверждения при рассмотрении спора не нашли. Какой вид сельскохозяйственной продукции, не без иронии было отмечено в постановлении, производит конно-спортивный клуб «Покровские зори», ни из адресованного администрации заявления, ни из собранных по делу доказательств установить было невозможно. Соответственно, в предоставлении земли сельскохозяйственного назначения в собственность для осуществления иного вида деятельности, заявил Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, правомерно было отказано.

Так, не удовлетворив частный интерес, заключающийся в развитии конно-спортивной деятельности, суд обеспечил проведение интересов общественных, справедливо учтя наличие социального обязательства в отношениях по землепользованию.

Два приведенных и проанализированных дела, рассмотренных судебными инстанциями Северо-Кавказского округа, достаточно контрастно иллюстрируют проблему реализации социального обязательства (функции) по сохранению и рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения. В одном случае судебные инстанции наличие данной функции не учли, в другом, наоборот, оказались активными ее проводниками. Думается, что развитие гражданского законодательства с учетом наработок цивилистической доктрины о социальных обязанностях обладателей субъективных гражданских прав, позволит более последовательно и неукоснительно обеспечить проведение данных идей в жизнь судебными органами. При этом особенно важным достижением данной цели правоприменения видится в отношении земель сельскохозяйственного назначения, уменьшения общей площади которых и снижения плодородия почвы ни в коем случае нельзя допустить.

5. Выводы

В результате рассмотрения сформулированной во введении проблемы мы пришли к следующим выводам:

1. Проблема использования земельных ресурсов имеет философский, политический и социальный аспекты. При этом значимыми следует считать и инструменты правового регулирования, в том числе все возрастающие по своей социальной роли гражданско-правовые средства.

2. России, стране с богатейшими природными ресурсами, принадлежит 8 % пахотных земель мира. Однако следует отметить негативные тенденции – снижение объема земель сельскохозяйственного назначения и достаточно низкую, по сравнению с развитыми странами, производительность сельскохозяйственного труда. Особенно беспокоит снижение объема сельскохозяйственных земель в южных регионах страны.

3. Доказана актуальность в гражданском праве перехода от индивидуалистической модели гражданско-правового регулирования к социально ориентированной модели. Эта тенденция требует своего дальнейшего научного осмысления и закрепления в кодифицированном гражданском законодательстве в качестве принципа, который может быть назван принципом солидарности.

4. Обоснована необходимость признания гражданским законодательством Российской Федерации социальной функции права собственности и иных субъективных гражданских прав. Такого рода функ-

циональный подход выдвигает на передний план социальную обязанность, наличие которой должно предполагаться в содержании всякого и каждого субъективного гражданского права.

5. Аргументация социальной обязанности в качестве элемента субъективного гражданского права приобретает особую значимость применительно к гражданским правам на земельные участки. В их реализации, как было нами доказано, первостепенное значение приобретает не автономия воли и власть обладателя, а сохранение ценности земли, в том числе ее плодородных качеств, а также развитие социальных отношений, в которых земельные участки данной категории участвуют.

6. Значение теоретических идей социальной направленности гражданско- правового регулирования проиллюстрировано примерами из судебной практики. На сегодняшний день эта практика достаточно противоречива. Нами доказывается, что в процессах правоприменения судам важно обеспечивать реализацию не только задачи судопроизводства, состоящей в защите нарушенных прав и оспариваемых законных интересов лиц, в том числе лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность, но и неизменно учитывать социальный интерес сохранения сельскохозяйственных земель, в том числе особо ценных и продуктивных угодий.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Устюкова В. В. Сделки сельскохозяйственного кооператива с земельными участками и их оспаривание в судах / В. В. Устюкова // Вестник. Государство и право. – 2018. – № 25. – С. 136–140.
2. Устюкова В. В. Договоры и иные сделки с земельными участками / В. В. Устюкова // Аграрное и земельное право. – 2011. – № 8 (80). – С. 94–103.
3. Устюкова В. В. Защита прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения / В. В. Устюкова // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). – 2017. – № 2 (30). – С. 163–170. – DOI: 10.17803/2311-5998.2017.30.2.163-170.
4. Липски С. А. Меры правового характера, обеспечивающие рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения, и некоторые другие аспекты современного соотношения норм аграрного и земельного права на федеральном и региональном уровнях / С. А. Липски // Сельское хозяйство. – 2019. – № 3. – С. 15–20. – DOI: 10.7256/2453-8809.2019.3.32456.
5. Воронина Я. В. Правовой режим использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения / Я. В. Воронина, В. Н. Капицкий, А. А. Секачева // Аграрное образование и наука. – 2016. – № 2. – С. 20.
6. Bunting W. Why Localism is Bad for Business: Land Use Regulation of the Cannabis Industry / W. Bunting, J. Lammendola. – May 18, 2020. – 57 p. – DOI: 10.2139/ssrn.3601851.
7. Marsh T. D. When Death and Dirt Collide: Legal and Property Interests in Burial Places / T. D. Marsh // Probate and Property. – March 01, 2017. – URL: https://www.americanbar.org/groups/real_property_trust_estate/publications/probate-property-magazine/2016/march_april_2016/2016_aba_rpte_pp_v30_2_article_marshall_when_dirt_and_death_collide/ (дата обращения: 10.11.2021).
8. Stein G. M. What Will China Do When Land Use Rights Begin to Expire? / G. M. Stein // Vanderbilt Journal of Transnational Law. – 2017. – Vol. 50. – P. 625–672. – DOI: 10.2139/ssrn.2565563.
9. Lavoie M. Why Restrain Alienation of Indigenous Lands? / M. Lavoie // University of British Columbia Law Review. – 2016. – Vol. 49, no. 3. – P. 997–1060. – DOI: 10.2139/ssrn.2728376.
10. Blackstone W. Commentaries on the laws of England : in Four Books / W. Blackstone. – Chicago, 1979. – Vol. 1. – 1269 p.
11. Дюги Л. Общие преобразования гражданского права со времени Кодекса Наполеона / Л. Дюги. – М. : Гос. изд-во, 1919. – 110 с.
12. Saleilles R. Etude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de Code civil pour l'empire allemande / R. Saleilles. – Paris, 1901. – 511 p.
13. Landry A. L'Utilité sociale de la propriété individuelle / A. Landry. – Paris, 1901. – 539 p.
14. Ориу М. Основы публичного права : моногр. / М. Ориу. – М. : ИНФРА-М, 2013. – 572 с.
15. Marguery E. Le droit de propriété et le régime démocratique / E. Marguery. – Paris : Alcan, 1906. – 202, 24 p.

16. Mirow M. C. The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others / M. C. Mirow // *Florida Journal of International Law*. – 2010. – Vol. 22. – P. 191–226.
17. Gregory S. A. A Statement of Progressive Property / S. A. Gregory, E. M. Peñalver, J. W. Singer, L. S. Underkuffler // *Cornell Law Review*. 2009. – Vol. 94, No. 4. – P. 43–44.
18. Gregory S. A. Property as Propriety / S. A. Gregory // *Nebraska Law Review*. – 1998. – Vol. 77. – P. 667–702.
19. Gregory S. A. The Complex Core of Property / S. A. Gregory // *Cornell Law Review*. – 2009. – Vol. 94, No. 4. – P. 1063–1072.
20. Gregory S. A. The Social-Obligation Norm in American Property Law / S. A. Gregory // *Cornell Law Review*. – 2009. – Vol. 94, No. 4. – P. 745–812.
21. Суханов Е. А. Социальное лицо гражданского права (к постановке вопроса) / Е. А. Суханов // *Гражданское право в социальном государстве : сб. ст. к 90-летию со дня рождения проф. А. Л. Маковского (1930–2020)*. – М. : Статут, 2020. – С. 24–37.
22. Михеева Л. Ю. О социальном государстве, патернализме и слабой стороне гражданского правоотношения / Л. Ю. Михеева // *Гражданское право в социальном государстве : сб. ст. к 90-летию со дня рождения проф. А. Л. Маковского (1930–2020)*. – М. : Статут, 2020. – С. 37–52.
23. Щенникова Л. В. Современная экономика и проблемы эффективности ее гражданско-правового регулирования / Л. В. Щенникова // *Пермский юридический альманах*. – 2020. – № 3. – С. 124–131.
24. Щенникова Л. В. Узуфруктное право: истоки, сравнительно-правовой анализ и перспективы развития в России / Л. В. Щенникова, А. Ю. Мигачева // *Вестник Пермского университета. Юридические науки*. – 2021. – № 52. – С. 321–345. – DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345.

REFERENCES

1. Ustyukova V.V. Transactions of an agricultural cooperative with land plots and their contestation in courts. *Vestnik. Gosudarstvo i pravo*, 2018, no. 25, pp. 136–140. (In Russ.).
2. Ustyukova V.V. Contracts and other transactions with the land. *Agrarnoe i zemel'noe pravo = Agrarian and land law*, 2011, no. 8 (80), pp. 94–103. (In Russ.).
3. Ustyukova V.V. Protection of rights to land plots of agricultural purpose. *Vestnik Universiteta imeni O.E. Kutafina (MGYUA) = Courier of Kutafin Moscow State Law University (MSAL)*, 2017, no. 2 (30), pp. 163–170. DOI: 10.17803/2311-5998.2017.30.2.163-170. (In Russ.).
4. Lipsky S.A. Legal measures ensuring the rational use of agricultural land, and some other aspects of the modern correlation of the norms of agrarian and land law at the federal and regional levels. *Sel'skoe khozyaistvo*, 2019, no. 3, pp. 15–20. DOI: 10.7256/2453-8809.2019.3.32456. (In Russ.).
5. Voronina Ya.V. Legal regime for the use and protection of agricultural land. *Agrarnoe obrazovanie i nauka*, 2016, no. 2, p. 20. (In Russ.).
6. Bunting W. Lammendola J. *Why Localism is Bad for Business: Land Use Regulation of the Cannabis Industry*. May 18, 2020. 57 p. DOI: 10.2139/ssrn.3601851.
7. Marsh T.D. When Death and Dirt Collide: Legal and Property Interests in Burial Places. *Probate and Property*, March 01, 2017, available at: https://www.americanbar.org/groups/real_property_trust_estate/publications/probate-property-magazine/2016/march_april_2016/2016_aba_rpte_pp_v30_2_article_marshall_when_dirt_and_death_collide/ (accessed: November 10, 2021).
8. Stein G.M. What Will China Do When Land Use Rights Begin to Expire? *Vanderbilt Journal of Transnational Law*, 2017, vol. 50, pp. 625–672. DOI: 10.2139/ssrn.2565563.
9. Lavoie M. Why Restrain Alienation of Indigenous Lands? *University of British Columbia Law Review*, 2016, vol. 49, no. 3, pp. 997–1060. DOI: 10.2139/ssrn.2728376.
10. Blackstone W. *Commentaries on the laws of England*, in Four Books. Chicago, 1979. Vol. 1. 1269 p.
11. Duguit L. *General transformations of civil law since the time of the Code of Napoleon*. Moscow, State Publ., 1919. 110 p. (In Russ.).
12. Saleilles R. *Etude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de Code civil pour l'empire allemande*. Paris, 1901. 511 p. (In French).
13. Landry A. *L'Utilité sociale de la propriété individuelle*. Paris, 1901. 539 p. (In French).

14. Hauriou M. *Fundamentals of public law*. Moscow, INFRA-M Publ., 2013. 572 p. (In Russ.).
15. Marguery E. *Le droit de propriété et le régime démocratique*. Paris, Alcan, 1906. 202, 24 p. (In French).
16. Mirow M.C. The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others. *Florida Journal of International Law*, 2010, vol. 22, pp. 191–226.
17. Gregory S.A., Peñalver E.M., Singer J.W., Underkuffler L.S. A Statement of Progressive Property. *Cornell Law Review*, 2009, vol. 94, no. 4, pp. 743–744.
18. Gregory S.A. Property as Propriety. *Nebraska Law Review*, 1998, vol. 77, pp. 667–702.
19. Gregory S.A. The Complex Core of Property. *Cornell Law Review*, 2009, vol. 94, no. 4, pp. 1063–1072.
20. Gregory S.A. The Social-Obligation Norm in American Property Law. *Cornell Law Review*, 2009, vol. 94, no. 4, pp. 745–819.
21. Sukhanov E.A. Social person of civil law (to raise the question), in: *Grazhdanskoe pravo v sotsial'nom gosudarstve*, collection of articles to 90th anniversary of Professor A.L. Makovskii (1930–2020), Moscow, Statut Publ., 2020, pp. 24–37. (In Russ.).
22. Mikheeva L.Yu. On the social state, paternalism and the weak side of civil legal relations, in: *Grazhdanskoe pravo v sotsial'nom gosudarstve*, collection of articles to 90th anniversary of Professor A.L. Makovskii (1930–2020), Moscow, Statut Publ., 2020, pp. 37–52. (In Russ.).
23. Schennikova L.V. Modern economy and problems of efficiency of its civil law regulation. *Permskii yuridicheskii al'manakh = Perm Legal Almanac*, 2020, no. 3, pp. 124–131. (In Russ.).
24. Schennikova L.V., Migacheva A.Yu. Usufruct law: origins, comparative legal analysis and prospects of development in Russia. *Vestnik Permskogo universiteta. Yuridicheskie nauki = Perm University Herald. Juridical Sciences*, 2021, no. 52, pp. 321–345. DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345. (In Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Щенникова Лариса Владимировна – доктор юридических наук, профессор, Заслуженный юрист Кубани, Почетный работник высшего профессионального образования Российской Федерации, заведующий кафедрой гражданского права
Кубанский государственный университет
350040, Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 149
E-mail: civil_law40277@mail.ru
ORCID: 0000-0002-1972-2287
ResearcherID: H-3447-2016

INFORMATION ABOUT AUTHOR

Larisa V. Schennikova – Doctor of Law, Professor, Honoured Lawyer of Kuban, Honorary Worker of Higher Professional Education of the Russian Federation; Head, Department of Civil Law
Kuban State University
149, Stavropol'skaya ul., Krasnodar, 350040, Russia
E-mail: civil_law40277@mail.ru
ORCID: 0000-0002-1972-2287
ResearcherID: H-3447-2016

БИБЛИОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СТАТЬИ

Щенникова Л.В. Земли сельскохозяйственного назначения: цивилистический взгляд на социальное обязательство по их сохранению / Л.В. Щенникова // *Правоприменение*. – 2022. – Т. 6, № 2. – С. 231–240. – DOI: 10.52468/2542-1514.2022.6(2).231-240.

BIBLIOGRAPHIC DESCRIPTION

Schennikova L.V. Agricultural lands: a civilistic view of the social obligation to preserve them. *Pravoprime-nenie = Law Enforcement Review*, 2022, vol. 6, no. 2, pp. 231–240. DOI: 10.52468/2542-1514.2022.6(2).231-240. (In Russ.).