

# ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКТ

научный юридический журнал

Публикации для студентов, молодых ученых и научно-преподавательского состава на [www.ur-fakt.ru](http://www.ur-fakt.ru)

ISSN 2500-1140 Издательский дом "Плутон" [www.idpluton.ru](http://www.idpluton.ru)

Выпуск №191

КЕМЕРОВО 2022

19 декабря 2022  
ББК Ч 214(2Рос-4Ке)73я431  
ISSN 2500-1140  
УДК 378.001  
Кемерово

Журнал выпускается ежемесячно, публикует статьи по юридическим наукам. Подробнее на [www.ur-fakt.ru](http://www.ur-fakt.ru)

За точность приведенных сведений и содержание данных, не подлежащих открытой публикации, несут ответственность авторы.

Редкол.: Никитин Павел Игоревич - главный редактор, ответственный за выпуск журнала.

Александр Вячеславович Руднев - практикующий юрист, ответственный за первичную модерацию, редактирование и рецензирование статей.

Матвеева Яна Максимовна - кандидат юридических наук, ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет»

Гревцов Юрий Иванович - доктор юридических наук, профессор кафедры теории и истории государства и права юридического факультета ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет»

Калашникова Елена Борисовна - кандидат исторических наук, доцент кафедры теории и философии права Института права Самарского государственного экономического университета

Александрова Жанна Павловна - кандидат социологических наук, доцент кафедры рыночных и государственных институтов Кубанского государственного технологического университета

Мальцагов Иса Даудович - кандидат юридических наук, доцент кафедры уголовного процесса и криминалистики; ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет»

Кузин Валерий Николаевич - кандидат юридических наук, доцент РАНХиГС, Поволжский институт управления имени П.А. Столыпина

Казанчян Лилит Арменовна - кандидат юридических наук, докторант Института философии, социологии и права НАН РА. Преподаватель кафедры Юриспруденции Международного научно-образовательного центра НАН РА, член Палаты адвокатов Республики Армения

Дзугцева Диана Муссаевна - кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса ФГБОУ ВО Северо-Кавказский горно-металлургический институт

Тастекеев Кайрат Кулбаевич - кандидат юридических наук, профессор КазГЮИУ (Казахский гуманитарно-юридический инновационный университет)

Сейтхожин Булат Умержанович - кандидат юридических наук, доцент, старший научный сотрудник лаборатории юридических исследований НИИ экономических и правовых исследований Карагандинского экономического университета Казпотребсоюза.

Мусаева Асма Гаджиевна - кандидат исторических наук ФГБОУ ВО «ДГУНХ»

Шахбанова Юлия Алибековна - кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса Московского государственного гуманитарно-экономического университета.

Исмаилов Атахожа Айдарович - кандидат юридических наук, Южно-Казахстанский государственный университет имени М. Ауезова, факультет Юриспруденции и международных отношений.

А.О. Сергеева (ответственный администратор)[и др.];

Научный юридический журнал «Юридический факт», входящий в состав «Издательского дома «Плутон», был создан с целью популяризации юридических наук. Мы рады приветствовать студентов, аспирантов, преподавателей и научных сотрудников. Надеемся подарить Вам множество полезной информации, вдохновить на новые научные исследования.

Издательский дом «Плутон» [www.idpluton.ru](http://www.idpluton.ru) e-mail:admin@idpluton.ru

Подписано в печать 19.12.2022 г. Формат 14,8×21 1/4. | Усл. печ. л. 6.2. | Тираж 300.

Все статьи проходят рецензирование (экспертную оценку).

Точка зрения редакции не всегда совпадает с точкой зрения авторов публикуемых статей.

Авторы статей несут полную ответственность за содержание статей и за сам факт их публикации.

Редакция не несет ответственности перед авторами и/или третьими лицами и организациями за возможный ущерб, вызванный публикацией статьи. При использовании и заимствовании материалов ссылка обязательна

Содержание

1. ОПРОС ГРАЖДАН КАК ФОРМА НЕПОСРЕДСТВЕННОГО УЧАСТИЯ НАСЕЛЕНИЯ В РЕШЕНИИ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....3  
**Краснова Ю.М.**
2. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ .....6  
**Герасимова Е.В.**
3. МЕДИЦИНСКИЕ ОТХОДЫ КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ .....10  
**Щипицин С.В.**
4. ПРОБЛЕМА ЮРИДИЧЕСКОЙ КВАЛИФИКАЦИИ ЦИФРОВОГО ПРАВА.....14  
**Щипицин С.В.**
5. РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГО-КВАРТИРНОМ ДОМЕ.....18  
**Кузнецов А.А., Панов Е.Н.**
6. НЕКОТОРЫЕ СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОБЪЕКТОВ СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА РУБЕЖОМ .....21  
**Кузнецов А.А., Чертоляс В.Ю.**

**Краснова Юлия Михайловна**  
**Krasnova Yulia Mikhailovna**

Студент федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Тольяттинский государственный университет»

УДК 34

## **ОПРОС ГРАЖДАН КАК ФОРМА НЕПОСРЕДСТВЕННОГО УЧАСТИЯ НАСЕЛЕНИЯ В РЕШЕНИИ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

### **SURVEY OF CITIZENS AS A FORM OF DIRECT PARTICIPATION OF THE POPULATION IN SOLVING LOCAL ISSUES**

**Аннотация.** В статье рассмотрены основные вопросы правового регулирования такой формы непосредственного участия граждан в решении вопросов местного значения, как опрос граждан. Указано на то, что данная форма участия граждан в решении вопросов местного значения недостаточно активно используется органами местного самоуправления и рассмотрены примеры положительного опыта использования данной формы в работе местных органов и должностных лиц.

**Annotation.** The article deals with the main issues of legal regulation of such a form of direct participation of citizens in resolving issues of local importance as a survey of citizens. It is pointed out that this form of citizens' participation in resolving issues of local importance is not actively used by local governments and examples of positive experience in using this form in the work of local bodies and officials are considered.

**Ключевые слова:** местное самоуправление, Опрос граждан, решение вопросов местного значения, формы участия населения в решении вопросов местного значения

**Key words:** local self-government, citizens' survey, solution of issues of local importance, forms of participation of the population in the solution of issues of local importance

Федеральный закон №131-ФЗ от 11 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в статье 31 устанавливает нормы, закрепляющие проведение опроса граждан на территории Российской Федерации [1]. Как форма непосредственного участия граждан в решении вопросов местного значения опрос граждан впервые был закреплен в обозначенном нормативном акте. В предыдущем законе №154-ФЗ от 28 августа 1995 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» данная форма не была закреплена в отдельной статье, законодатель лишь указывал, что наряду с предусмотренными формами участия населения в осуществлении местного самоуправления граждане вправе участвовать в осуществлении местного самоуправления в иных формах, не противоречащих Конституции Российской Федерации и иным актам [2]. В действующем законе предусмотрены наравне с опросом формы непосредственного осуществления населением местного самоуправления, такие как, местные референдумы; голосования по отзыву депутатов и выборных должностных лиц местного самоуправления муниципальные выборы; голосования по вопросам изменения границ и преобразования муниципальных образований; сходы граждан в сельских поселениях, где численность жителей не превышает 100 человек; собрания, конференции граждан; правотворческая инициатива, обращения граждан в органы местного самоуправления. Формы участия населения в осуществлении местного самоуправления на основе собственных инициатив – это участие граждан в опросах по различным вопросам местной жизни, собрания и конференции (собрания делегатов), публичные слушания, правотворческая инициатива граждан, обращения граждан в органы местного самоуправления, а также территориальное общественное самоуправление [3. с. 38]. Кроме того, согласно тому же закону, граждане вправе участвовать в осуществлении местного самоуправления и в иных формах, не противоречащих законодательству, то есть перечень форм прямой демократии не ограничен.

Некоторые авторы определяют опрос граждан как консультативный референдум (голосование), утверждая, что это просто разные термины для обозначения того же явления – голосования населения. Тем не менее, социологические опросы населения также имеют особое значение для выявления общественного мнения по тому или иному вопросу [4, с.124].

Законодатель предписывает правила опроса граждан, определяя данный институт как социологический, однако, по методам и результатам отличает его от консультативного голосования. Опрос граждан проводится на всей территории муниципального образования или части его территории для выявления мнения общественности и учета его результатов в принятии решений органами местного самоуправления и должностными лицами местных органов [5].

Согласно нормам Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» результаты опроса носят рекомендательный характер. Это означает, что органы местного самоуправления могут использовать в своей работе изученное общественное мнение по вопросам местного значения. В таком контексте можно видеть отличие опроса от консультативного голосования по вопросам изменения границ и преобразования муниципальных образований, результаты которого подлежат учету при решении вопросов о территории муниципального образования.

Практически в каждом муниципальном образовании есть акты местного значения, которые регулируют данную форму участия населения. В муниципальных образованиях Республики Башкортостан такая форма непосредственного участия граждан в решении вопросов местного значения, как опрос граждан используется органами местного самоуправления. Так, Уставом Городского округа город Салават урегулированы вопросы относительно опроса граждан на муниципальном уровне. Так, опрос граждан проводится на всей территории муниципального образования или части его территории для выявления мнения местного сообщества и рассмотрения его результатов, в принятии решений органами местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления и органов государственной власти. В опросе граждан имеют право участвовать жители, обладающие избирательным правом. Опрос граждан проводится по инициативе: 1) представительного органа муниципального района или Главы городского округа – если вопросы являются вопросами местного значения 2) органов государственной власти Республики Башкортостан для учета мнения граждан при принятии решений об изменении целевого назначения земель городского округа. Порядок назначения и проведения опроса граждан определяется нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, то есть Советом. В нормативном правовом акте Совета о назначении опроса граждан устанавливается дата и сроки, формулировка вопроса, предлагаемые гражданам; методики проведения опроса, форма опросного листа; количество лиц, которые должны быть опрошены [6].

В Уставе ГО город Стерлитамак закреплены нормы о проведении опроса граждан [7]. В городе принят соответствующий нормативный акт, закрепляющий процедуру проведения данной формы непосредственного участия граждан в решении вопросов местного значения Решение Совета городского округа г. Стерлитамак от 27 июня 2006 г. № 2/11з «Об утверждении положения о порядке назначения и проведения опроса граждан» [8].

В ГО город Уфа в Уставе есть соответствующие нормы, регулирующие данный институт [9], а также принято Решение Совета городского округа от 24 мая 2006 г. N 11/9 «Методика проведения опроса граждан», где нормы данного акта достаточно подробно излагают процедуру проведения опроса граждан в данном муниципальном образовании [10].

Надо отметить, что данная форма недостаточно активно используется на местном уровне в Российской Федерации, однако есть положительный опыт такой деятельности. В ГО город Тюмень Тюменская городская Дума приняла Решение «О проведении опроса граждан в городе Тюмени» с 14.06.2012 по 27.06.2012. по вопросу проведения благоустройства площади «400-летия Тюмени» без возведения объектов капитального строительства. Было опрошено 107653 жителей этого муниципального образования 94% респондентов высказались «За» и лишь 6% были «Против». Результаты опроса были использованы местными органами, которые организовали конкурс на благоустройство площади [11].

На официальном сайте Совета городского округа город Стерлитамак можно ознакомиться с результатами опроса граждан «По вопросам качества предоставляемых услуг в сфере здравоохранения, образования, культуры и деятельности органов местного самоуправления на территории городского округа город Стерлитамак за 2009 год» [12].

Советом депутатов в муниципальном образовании Протвино Московской области был проведен опрос граждан по вопросу размещения в муниципальном образовании стеклотарного завода. По его результатам 98,5% жителей высказались «Против». Данные были учтены, хотя заинтересованные в таком производстве лица не хотят отступать от своих планов и пытаются

реализовать этот проект [13].

Таким образом, изучая теорию и практику проведения опросов граждан в разных муниципальных образованиях, можно сделать вывод, что правовая база представлена как актами федерального и регионального значения, так и актами местных органов, что позволяет сделать вывод о наличии необходимого минимума правовых норм для регулирования соответствующего института. Очевидно, что более активное использование этого института на практике позволило бы местным органам эффективнее работать в плане учета интересов и настроений населения, а также способствовало бы продуктивному взаимодействию с местным сообществом. Однако, практика реализации закрепленных норм оставляет желать большего, так как данная форма не особенно активно используется органами местного самоуправления.

**Библиографический список:**

1. Федеральный закон от 06.10.2003 г. (ред. от 14.11.2013 г.) №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
2. Федеральный закон №154-ФЗ от 28.08.1995 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (не действует)
3. Н.Е. Коваленко. Местное самоуправление как форма демократии. Учебное пособие. – М., – 2008.
4. Тимофеев Н. С. Муниципальное право России: учебник, М: 2008.
5. Ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 06.10.2003 (ред. от 14.11.2013) №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
6. Устав городского округа город Салават от 14.12.2005 № 1-3/50 (в ред. от 22.08.2013 № 3-23/278))
7. Устав городского округа город Стерлитамак от 13.12.2005 г. № 2/3з / Стерлитамакский рабочий от 23.12.2005 г.№3/6
8. Решение Совета городского округа г. Стерлитамак от 27.06.2006 г. № 2/11з «Об утверждении положения о порядке назначения и проведения опроса граждан» [8].
9. Устав городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15.12..2005 г. №39/3
10. Методика проведения опроса граждан утверждена решением Совета городского округа от 24.05.2006 г. N 11/9.
11. Официальный сайт Администрации ГО г. Тюмень / URL: <http://www.tyumen-city.ru/informacii/opros-grajdan/protokol-o-rezulytatah-oprosa/>
12. Официальный сайт Совета ГО г. Стерлитамак / URL: [http://sovet.sterlitamakadm.ru/citizen\\_participation/surveys\\_citizens/](http://sovet.sterlitamakadm.ru/citizen_participation/surveys_citizens/)
13. Официальный сайт общественно-политической газеты Протвино сегодня / URL: [http://www.proseg.ru/news/news\\_179.html](http://www.proseg.ru/news/news_179.html)

Герасимова Е.В.  
Gerasimova E.V.

3 курс, группа 15ЮГМ-302, ФГБОУ ВО «ЧелГУ г. Челябинск, Россия

E-mail: [lomakinaelena83@gmail.com](mailto:lomakinaelena83@gmail.com)

УДК 347.214

## ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

### LEGAL CHARACTERISTICS OF THE AGREEMENT OF PURCHASE AND SALE OF REAL ESTATE

**Аннотация.** В статье исследуются правовая природа и особенности правового регулирования договора купли-продажи недвижимости. Актуальность исследования заключается в необходимости изучения существенных условий, согласования которых обязательно для определённых недвижимого имущества. Отчуждая объект недвижимого имущества, либо приобретая его, следует согласовывать все существенные условия, вследствие чего добросовестный приобретатель, а также продавец ограничит возможность возникновения имущественных споров. Развитие российского гражданского оборота в современных условиях требует организации действенной правовой основы, которая бы наилучшим образом отражала общественные потребности. Правовое регулирование гражданских правоотношений с каждым годом усложняется, становится более насыщенным, широко развернутым и проработанным.

**Annotation.** The article examines the legal nature and features of the legal regulation of the contract for the sale of real estate. The relevance of the study lies in the need to study the essential conditions, the coordination of which is mandatory for certain real estate. When alienating a real estate object, or acquiring it, all essential conditions should be agreed upon, as a result of which a bona fide purchaser, as well as a seller, will limit the possibility of property disputes. The development of Russian civil circulation in modern conditions requires the organization of an effective legal framework that would best reflect social needs. The legal regulation of civil legal relations is becoming more complicated every year, becoming more saturated, widely deployed and elaborated.

**Ключевые слова:** недвижимость, регистрация, неразрывная связь с землей, предмет, существенные условия, цена.

**Key words:** real estate, registration, inseparable connection with the land, object, essential conditions, price.

Недвижимое имущество либо недвижимость предполагает собой один из наиболее значимых объектов гражданских прав. Режим недвижимого имущества предполагает особый порядок его создания и учета, регистрации права собственности, совершения сделок, налогообложения и пр.

В силу ст. 549 ГК РФ, по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130)<sup>1</sup>.

Договор купли-продажи недвижимости является двусторонним, консенсуальным и возмездным. Двусторонним, поскольку содержит права и обязанности, согласованные между контрагентами. Консенсуальным, так как считается заключенным только с момента соглашения контрагентами всех указанных в договоре условий. И возмездным, в связи с тем, что передача товара обусловлена встречным предоставлением в виде уплаты цены или наоборот.

Для рассматриваемого вида гражданско-правового договора характерна собственная специфика, которая состоит, в том числе, и в его существенных условиях. К данным условиям следует отнести предмет и цену.

Что касается купли-продажи жилья, то ст. 558 ГК РФ гласит, что в качестве существенного в данном случае выступает условие установление лиц, за которыми сохраняется право пользования жильем.

Условие о предмете будет считаться согласованным только в том случае, если договор закрепляет индивидуально-определенные атрибуты объекта недвижимости.

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. N 5. ст. 410.

Индивидуализирующие признаки объекта недвижимости представляют собой перечень территориальных, конструктивных и других свойств объекта, совокупность которых достаточна для того, чтобы описание объекта было признано уникальным, позволяющим идентифицировать его среди множества других объектов жилой недвижимости.

Правоустанавливающей и правоприменительной практикой был разработан перечень конкретизирующих неотъемлемых признаков, минимальная совокупность которых позволяет индивидуализировать не только существующие объекты недвижимости, но и объекты, которые только планируется создать, к примеру, в рамках договора долевого строительства. В последнем случае можно вести речь об индивидуально-определенной доле, которая образует в будущем объект недвижимости, и которая может выступать в качестве предмета договора купли-продажи. О подобных индивидуально-определенных признаках идет речь в Постановлении Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54<sup>2</sup>.

Согласно ст. 9 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ<sup>3</sup>, в госреестре каждый объект недвижимости должен быть представлен в виде описания его индивидуально-определенных признаков, позволяющих точно идентифицировать предмет гражданских правоотношений по поводу данного объекта. Индивидуально-определенные признаки, которые вносятся в Реестр, закреплены в ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ. Основными признаками являются следующие индивидуально-определенные признаки объекта недвижимости:

- вид (здание, помещение, объект незавершенного строительства или иной вид), кадастровый номер, площадь, описание местоположения объекта жилой недвижимости;
- степень готовности объекта недвижимости на этапе незавершенного строительства в процентах;
- признаки, характеризующие объект недвижимости: количество этажей, номер этажа здания, на котором расположено помещение, сведения о местоположении в здании помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством.

К дополнительным признакам относятся: сведения о кадастровой стоимости; включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); назначение здания (жилое, многоквартирный дом, жилое строение и т.п.); назначении помещения (жилое, нежилое); сведения о наименовании здания или жилого помещения при наличии такого наименования; сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования; адрес объекта недвижимости (при его наличии).

Совокупность индивидуально-определенных признаков образует фактический состав, который становится основанием для присвоения объекту недвижимости государственного учетного номера. Иными словами, присваивается государственный кадастровый номер, который обладает свойством уникальности независимо от территориального расположения объекта недвижимости или временного периода присвоения кадастрового номера. Таким образом, юридический смысл разделения индивидуально-определенных признаков заключается в том, что основные признаки позволяют дифференцировать объект недвижимости, составляющий предмет конкретного договора-купли продажи, от множества других объектов, тогда как дополнительные указывают на особенности текущего правового статуса объекта, т.е. на специфику режима правовой охраны и защиты данного объекта, сформировавшуюся на данный момент на основе правоприменительных распоряжений уполномоченных органов и должностных лиц<sup>4</sup>.

Кроме того, в договоре купли-продажи недвижимости должны указываться абсолютно все обременения, которые касаются продаваемой недвижимости (к примеру, аренда, ипотека и т.д.). Также в договоре должны быть указаны и все ограничения по использованию недвижимого имущества.

<sup>2</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. N 9. Сентябрь. 2011.

<sup>3</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 01.05.2022) // Российская газета. N 156. 17.07.2015.

<sup>4</sup> Лёткина А.Д. Индивидуально-определенные признаки объекта жилой недвижимости: юридический смысл дифференциации в договорах купли-продажи // Сборник статей XLVIII Международной научно-практической конференции. Пенза, 2020. С. 181-183.



Что касается такого существенного условия договора купли-продажи недвижимости, как цена, то следует отметить, что условие о цене является существенным вследствие того, что недвижимая вещь, является индивидуально-определенной.

При этом, общие правила, которые касаются установления цены договора не могут быть применены к правоотношениям, вытекающим из договора купли-продажи недвижимости.

По правилам ст. 424 ГК РФ<sup>5</sup> цену недвижимости не представляется возможным установить, так как каждая недвижимая вещь является индивидуальной по своим свойствам и на его цену оказывает воздействие большое количество условий. Данное правило следует пояснить на следующем примере. Так, для земельного участка, выступающим предметом купли-продажи и приобретаемый в садоводческих целях, характерна собственная специфика в сравнении даже с соседними участками, поскольку продаваемый участок земли может обладать наибольшей продуктивностью, обжитостью, на нем может находиться определенное число каких-либо посадок, представляющих ценность для садовода и т.д.

Как правило, цена находящейся в частной собственности недвижимости устанавливается продавцом и покупателем. В целях наиболее полных сведений относительно рыночной цены недвижимости стороны могут привлекать профессиональных оценщиков.

В случае, если сторонами будет привлечен профессиональный оценщик, оценка недвижимости осуществляется в соответствии с заключенным договором между оценщиком и заказчиком. Результаты проведенной оценки должны быть указаны в отчете об оценке. Определяя рыночную стоимость недвижимости, учитываются следующие аспекты: целевое назначение; разрешенное использование; расположение; права третьих лиц; текущее использование; воздействие факторов внешней среды и др.

Если договор купли-продажи недвижимости, которая принадлежит на праве собственности государству либо муниципальным образованиям заключается на торгах, то цена недвижимости устанавливается по итогам аукциона либо в размере начальной цены, с единственным участником аукциона.

Говоря про договор купли-продажи недвижимости стоит отметить, что данный договор может быть заключен исключительно в письменной форме. Но заключение договора в письменной форме недостаточно. Это обусловлено тем, что при продаже недвижимости по сути, к покупателю переходит право собственности на данное имущество. Данное право, а точнее его переход, обязательно подлежит государственной регистрации.

Россия находится в периоде оптимизации системы правовой регламентации оборота недвижимого имущества, формирования наиболее результативного и прозрачного механизма регистрации объектов недвижимости, и исследование специфики правового регулирования государственной регистрации права на недвижимость содействует наиболее успешному решению данной задачи. Поскольку любая регистрационная система должна обеспечить надежность гражданского оборота, постольку государственная регистрация, выступая в качестве публичного акта государственной власти, является инструментом фиксации значимых, с позиции самой власти и общества, правовых отношений.

#### **Библиографический список:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Российская газета. N 238-239. 08.12.1994.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. N 5. ст. 410.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 01.05.2022) // Российская газета. N 156. 17.07.2015.
4. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. N 9. Сентябрь. 2011.
5. Лёткина А.Д. Индивидуально-определенные признаки объекта жилой недвижимости: юридический смысл дифференциации в договорах купли-продажи // Сборник статей XLVIII Международной научно-практической конференции. Пенза, 2020. С. 181-183.

<sup>5</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Российская газета. N 238-239. 08.12.1994.

**Щипицин Сергей Владимирович**  
магистрант, Забайкальский государственный университет, г.Чита  
**Shchipitsin S.V.**  
Graduate Student, Transbaikal State University, Chita

УДК 347.637

## МЕДИЦИНСКИЕ ОТХОДЫ КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

### MEDICAL WASTE AS AN OBJECT OF CIVIL RIGHTS

**Аннотация.** В статье анализируется следующее: в случае несоблюдения правил обращения с медицинскими отходами деятельность создает опасность причинения вреда жизни и здоровью человека, санитарно-эпидемиологической обстановке в целом, окружающей среде. Регламентируется этот вид деятельности несколькими отраслями права: помимо гражданского, экологическим и медицинским.

В понятие медицинских отходов следует включать и отходы, образуемые населением в процессе своей жизнедеятельности в домах, а не только при поступлении в больницы и поликлиники. К категории объектов также относятся услуги, оказываемые при транспортировании и утилизации медицинских отходов.

**Abstract.** The article analyzes the following: in case of non-compliance with the rules of medical waste management, the activity creates a danger of harming human life and health, the sanitary and epidemiological situation in general, and the environment. This type of activity is regulated by several branches of law: in addition to civil, environmental and medical.

The concept of medical waste should also include waste generated by the population in the course of their life in homes, and not only when entering hospitals and polyclinics. The category of objects also includes services provided during the transportation and disposal of medical waste.

**Ключевые слова:** медицинские отходы, объект гражданских прав, оказание услуг, классификация, лицензия, право собственности на отходы.

**Keywords:** medical waste, object of civil rights, provision of services, classification, license, ownership of waste.

Главная цель деятельности по здравоохранению – поддерживать и восстанавливать здоровье, спасать жизни людей. Одновременно такая деятельность при ее осуществлении ведет к образованию побочных продуктов, которые становятся причинами возникновения рисков, влияющих на здоровье людей и окружающую среду [3].

В Федеральном законе «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» можно ознакомиться с широким и разносторонним подходом, согласно которому причиной образования медицинских отходов (далее - МО) является не только непосредственно медицинская, но и фармацевтическая, санитарно-эпидемиологическая, генно-инженерная и иные сопутствующие виды деятельности [2]. С такой точки зрения смотрит не только российский законодатель: для большей части государств свойственно использование определений «больничные отходы», «клинические отходы» или «медицинские отходы», несмотря на то, что ВОЗ рекомендован термин «отходы здравоохранения», для которого характерно более точное отражение содержания обсуждаемого понятия.

Опасность нанести ущерб жизни и здоровью людей, нарушить санитарно-эпидемиологическое благополучие и причинить ущерб окружающей среде при осуществлении деятельности возникает, если нарушаются правила обращения с МО. Данную деятельность регламентируют такие правовые отрасли, как гражданская, экологическая и медицинская [5].

Необходимо включение в понятие МО также отходов, которые возникают в результате процессов жизнедеятельности не только при нахождении в больницах и поликлиниках, но и у себя в доме. Необходимо включение в эту категорию также услуг, которые оказываются при транспортировке и утилизации МО.

Используя имеющиеся классификации объектов, можно рассматривать МО в качестве движимых, являющихся продуктом жизнедеятельности людей, неодушевленных, делимых, предмета

сделок между медучреждениями и организациями, занимающимися их переработкой/утилизацией, родовых вещей [5]. Помимо этого, такие отходы не являются единым целым, их вывоз может осуществляться частями, для того, чтобы в дальнейшем обезвредить их на территории специальных полигонов. При этом придается большое значение субъекту хозяйственной деятельности. При оказании помощи больным в медучреждениях, МО образуются в результате оказания медицинской услуг. Таким образом, в качестве их собственников выступают не люди, являющиеся потребителями услуг, а оказывающие их организации.

МО представляют собой специфический объект гражданских прав, ограничение в обороте которого обусловлено его вредоносностью, и, как следствие, применение особого режима их использования.

Для категории «объект права» характерно ее употребление в нескольких значениях: и в качестве объекта правовой нормы (предмета юридической регламентации) и в качестве объекта субъективного права или объекта правоотношения

В последнем случае принято отнесение к таким объектам материальных и нематериальных благ, либо деятельности по их созданию, подразумевая, что с ними связано (по поводу них) возникновение соответствующих прав и обязанностей, которые воплощают в своем поведении участники правоотношений.

Для научных литературных источников нередко характерно отождествление объектов гражданских прав и гражданских правоотношений (ГПО), но следует помнить, что в качестве объекта ГПО выступает гражданско-правовой режим материальных и нематериальных благ, по поводу которых реализуются ГПО, а не сами эти блага.

Из изложенного следует вывод о возможности рассмотрения правового режима обращения МО в качестве объекта возникающих ГПО, поскольку возможно отнесение данного вида отходов к категории благ, в отношении которых возможно возникновение прав и обязанностей участников при их обращении.

В соответствии со ст. 128 ГК РФ, принято рассмотрение в качестве объектов гражданских прав вещей (иной собственности), результатов оказания услуги осуществления работ и нематериальных благ [1]. Отсюда можно сделать вывод, что в качестве объектов гражданских прав необходимо рассмотрение как материальных отходов, являющихся собственностью, правом на которую обладает лицо, ее образовавшее, так и сам факт оказания услуг по операциям с такими отходами.

Здесь сразу необходимо сделать оговорку, касающуюся субъектов ГПО, у которых образуется право собственности на МО, что в свою очередь влечет возникновение обязанностей, направленных на их обеззараживание и утилизацию.

Так, с определением МО можно ознакомиться в ст. 49 вступившего в силу с 01.01. 2012 г. ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» [2]. В качестве МО в этом случае предусмотрено рассмотрение всех разновидностей отходов, которые возникают, когда осуществляются деятельность медицинского и фармацевтического характера, производство лекарств и медицинских изделий, а также использование возбудителей инфекций и генно-инженерно-модифицированных организмов в медицинских целях.

Между тем, необходимо включение в определение МО, выступающих в качестве объектов гражданских прав также и отходов, которые возникают при жизнедеятельности людей у них в жилище, а не только при нахождении в больницах и поликлиниках, поскольку не только нельзя гарантировать отсутствие инфицированности отходов такого рода, но наоборот, следует говорить о вероятности ее возрастания, поскольку многие заболевания не имеют проявлений, а люди занимаются самолечением. Большинство государств предусматривает включение таких отходов в категорию медицинских, и, следовательно, не оставляет без внимания процедуры, направленных на их обезвреживание и утилизацию. Исходя из этого, будет представляется целесообразным расширить понятия МО, с включением в него отходов медицинского характера, возникающих при бытовой деятельности людей.

Для определения МО необходимо использование следующей формулировки: «отходы, являющиеся результатом медицинской деятельности, реализуемой организациями с любыми формами собственности, или мероприятий лечебно-профилактического характера, осуществляемых гражданами, которые целиком или в части представляют собой ткани людей или животных, кровь или другие жидкости тела, экскременты, лекарственные препараты, бинты и предметы медицинского ухода».

Теперь следует обратить внимание на различные разновидности классификации объектов гражданских прав (ГП), поскольку это требуется, чтобы установить правовой режим использования объекта данных единиц.

В первую очередь, ориентируясь на определение таких объектов, возможно выделение материальных и нематериальных благ. В первую группу предусмотрено включение как собственно самих вещей, так и работ, и услуг, которые осуществляются для их создания или не завершаются овеществленными результатами. Вторая группа состоит из плодов творческой деятельности. Опираясь на такую классификацию, необходимо включение МО в группу материальных объектов ГП, равно как и услуг, которые оказываются при транспортировке и утилизации МО.

Следующий критерий, по которому делятся объекты ГП связан с их оборотоспособностью, иначе говоря, с возможностью либо невозможностью свободного выстуления в качестве объектов гражданских прав и обязанностей.

По большей части объекты ГП в случае их отчуждения, передачи от одних лиц к другим по сделкам или в связи с правопреемством (в случаях, когда реорганизуются юридические лица, или наследники вступают в свои права) свободны в обороте. Таким образом реализуется один из основополагающих принципов гражданского законодательства, закрепленный в п. 5 ст. 1 ГК РФ, провозглашающий свободное перемещение продукции, услуг денежных средств по всей территории государства, а их оборотоспособность может ограничиваться на основании введенных федеральных законом, когда этого требует безопасность, защита жизни и здоровья людей, охрана окружающей среды и культурных ценностей.

Ранее, исходя из указанного критерия, было предусмотрено деление объектов ГП на три категории.

В третью, не используемую в данный момент в законодательстве, входили вещи, которые изъяты из оборота, и не выступают в качестве предмета сделок гражданско-правового характера.

На сегодняшний день, анализируя ст. 129 ГК РФ, можно разделить объекты ГП на две категории [1].

Первая категория состоит из вещей, оборот которых не ограничен, иначе говоря, они свободно отчуждаются, то есть свободно переходят от одних лиц к другим, при этом применяется универсальное правопреемство (при наследовании или реорганизации юридических лиц), или иные способы.

Вторая категория состоит из объектов, чей оборот ограничен, то есть они являются собственностью отдельных лиц, или же их вступление в оборот возможно только на основании соответствующих разрешений (лицензий), выдача которых возложена на специально уполномоченные властные органы.

Исходя из такой классификации, необходимо относить МО к объектам, чей оборот ограничен, поскольку невзирая на их способность свободно выступать в качестве предмета сделок гражданско-правового характера, они представляют собой потенциальную угрозу заражения граждан, а обезвреживать и утилизировать их возможно только, если наличествует соответствующее разрешение (лицензия).

Таким образом, МО выступают в качестве объекта ГП, обладающего собственной спецификой и особым юридическим режимом обращения, а именно особыми условиями, предусмотренными для обеспечения санитарно-гигиенических и экологических требований при обращении с ними, наличием лицензии на деятельность по их обезвреживанию.

Из вышеизложенного можно сделать вывод, что МО, выступая в качестве объекта ГП, регламентируются положениями нескольких правовых отраслей - гражданского, экологического и медицинского права. С одной стороны, они выступают как предмет изучения в сфере экологического права, поскольку при неправильном обращении с ними экологическая безопасность подвергается угрозе. С другой стороны, принимая в расчет их инфицированность, процедура, связанная с их обезвреживанием и утилизацией, выступает в качестве предмета исследования медицинского права как отрасли права, регламентирующей правоотношения в области охраны здоровья и медицинского страхования [4].

Пределно ясно, что на сегодняшний день на МО не распространяется комплексная законодательная регламентация - конкретно, законодателем не урегулирован ряд важных вопросов, связанных с обращением с МО и касающихся нормирования их возникновения, их учета, выдачи лицензий и получения разрешений, представления отчетности, внесения выплат за нанесение ущерба окружающей среде при обращении с ними, обучения персонала и т.п.

Важно обратить внимание на принятие за последние десять лет уполномоченными в области обращения с МО федеральными органами исполнительной власти (в частности, Минприроды России и Росприроднадзором) ряда имеющих важное значение для обсуждаемой области и имеющих множество противоречий разъяснительных документов, которые из-за диаметральной противоположности высказываемых позиций не могут обеспечить последовательную правоприменительную практику.

**Библиографический список:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: федер. закон [18 декабря 2006 г. № 230 – ФЗ (с посл. изм. и доп.)] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. - № 25.
2. Федеральный закон «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» от 21.11.2011 № 323-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022)
3. Анисимов, А. П. Гражданское право России. Общая часть / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин. - М. : Юрайт, 2010. - 703 с.
4. Анисимов, А. П. Комментарий к Федеральному закону от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (постатейный) / А. П. Анисимов, А. В. Кодолова, А. Ю. Чикильдина. - Доступ из информ.-правового портала «Гарант».
5. Мохов, А. А. Теоретические проблемы медицинского права России / А. А. Мохов. - Волгоград : Изд-во ВолГУ, 2002. - 276

**Щипицин Сергей Владимирович**  
магистрант, Забайкальский государственный университет, г.Чита  
**Shchipitsin S.V.**  
Graduate Student, Transbaikal State University, Chita

УДК 347.637

## ПРОБЛЕМА ЮРИДИЧЕСКОЙ КВАЛИФИКАЦИИ ЦИФРОВОГО ПРАВА

### THE PROBLEM OF LEGAL QUALIFICATION OF DIGITAL LAW

**Аннотация.** В статье анализируется категория цифровых прав в контексте концепции прав человека нового поколения, в которой наиболее известны право на доступ в Интернет, право на защиту персональных данных и право быть забытым (право на забвение). Кроме того, цифровые права в настоящее время являются объектом гражданских прав в российском законодательстве.

**Abstract.** The article analyzes the category of digital rights in the context of the concept of human rights of a new generation, in which the most well-known are the right to access the Internet, the right to personal data protection and the right to be forgotten (the right to be forgotten). In addition, digital rights are currently subject to civil rights in Russian legislation.

**Ключевые слова:** цифровое право, информационная политика, информационные технологии.  
**Keywords:** digital law, information policy, information technology.

Все более глубокое погружение гражданского оборота в цифровую сферу можно наблюдать день ото дня. В результате возникают новые объекты права в виде цифровых финансовых активов, утилитарных цифровых прав. Однако следует отметить отсутствие терминологического единства в подходах, предусмотренных различными правовыми системами к юридической регламентации вопросов, связанных с цифровыми активами. При этом по причине отличий между определениями, используемыми, чтобы обозначить одни и те же правовые явления, или в связи с их отсутствием возникает проблема, знакомая международному частному праву – проблемой квалификации. Данная работа освещает такой предмет, как юридическая квалификация цифровых прав. Особое внимание автора заслужила непростая юридическая сущность, которой обладают цифровые активы, и которая должна приниматься в расчет, когда изучается данная область [5].

Использование термина «цифровые права» (ЦП) распространилось в правовом обороте недавно, однако на сегодняшний день его можно встретить не только в различных печатных изданиях, но и российских законах. Одновременно, изучая актуальные источники, можно сделать вывод о зависимости получаемых ЦП характеристик во многих случаях от тех правовых отраслей, в контексте которых происходит их изучение, в связи с чем наблюдаются существенные отличия в позициях, которых придерживаются юристы. Это становится причиной необходимости изучить возникшую в мире концепцию ЦП, для того, чтобы впоследствии проанализировать категорию «цифровых прав», закрепившуюся в отечественной гражданско-правовой сфере [3].

В марте 2019 г. Президентом Владимиром Путиным было произведено утверждение поправок к Гражданскому кодексу, связанных с ЦП и смарт-контрактами в марте 2019 года [1]. Под «цифровым правом» понимаются совокупные данные в электронной форме, служащие для удостоверения прав на объекты гражданских прав, в виде вещей, иной собственности, результатов работ и выполнения услуг и исключительных прав.

Также произошло внесение законом изменений в области применения сделок, называемых «самоисполняемыми» – смарт-контрактов. Они представляют собой не отдельную разновидность сделок, а выступают только в качестве условия, связанного с автоматическим исполнением всех видов договоров гражданско-правового характера, будь то аренда или купля-продажа. В качестве примера можно привести случаи, когда клиенты поручают банковским учреждениям списание платы за мобильную связь с применением функции автоплатежа.

Для функционирования такого рода сделок, предусмотрели внесение в ГК правила, позволяющего возможность сторонам сделок исполнять обязательства, если наступили конкретные обстоятельства, применяя информационные технологии. Иначе говоря, производится исполнение самой информационной системой.

Как заграничные, так и источники внутри страны, касающиеся исследований в анализируемой сфере, иногда при обозначении ЦП применяют термин гражданские. Отсюда не вытекает наличие прямой связи между ЦП и гражданством государства – общеизвестно, что люди с момента рождения обладают неотчуждаемыми правами, на наличие которых не влияет факт нахождения в гражданстве страны, в которой они находятся. Также это не служит поводом для отнесения ЦП к категории субъективных гражданских прав, которые возникают, если имеют место обстоятельства, влекущие согласно нормам гражданско-правового характера, возникновение тех или иных последствий юридического характера. ЦП обозначаются как гражданские по той причине, что в области международного права в качестве гражданских (личных) прав расценивают те, которыми люди обладают в качестве биосоциальных организмов. Сюда принято относить права на соблюдение тайны переписки, личных и семейных тайн, охрану неприкосновенности частной жизни и проч.

Из вышесказанного можно сделать вывод об отсутствии взаимосвязи между не так давно используемым в отечественной цивилистике новым термином «цифровые права» с концепцией цифровых прав, которая сейчас проходит стадию формирования в такой отрасли, как международное право. Необходимо рассмотрение понятия цифровых прав, изложенного в ст. 141<sup>1</sup> ГК РФ, в качестве специфического термина, характерного для отрасли, который не имеет связи с вышеназванной концепцией [1].

С самого начала возникновение необходимости ввести такое понятие, как «цифровые права» в терминологию отечественного гражданского права обуславливали поиском в большей степени отвечающего российским юридическим канонам определения. В частности, пояснительная записка к законопроекту № 424632-7, в дальнейшем превратившемуся в Федеральный закон от 18.03.2019 № 34-ФЗ, после вступления в силу которого ГК РФ и обогатился понятием ЦП (далее - Закон о ЦП), содержала особое указание на то, что проект служит основанием для ввода в гражданское законодательство базового понятия «цифровое право» (чтобы заменить термин «токен», до этого использовавшийся для обозначения идентификационных устройств, а сегодня применяющийся в IT-лексиконе, чтобы обозначать шифры, владея которыми в сети, можно получить доступ к тем или иным возможностям, следует использовать более отвечающий отечественным юридическим канонам термин «цифровое право») [2]. Можно отметить схожесть сущности ЦП, выступающего в качестве юридической фикции с сущностью ценной бумаги, в связи с чем такое право можно рассматривать в качестве совокупных данных в электронной форме (цифрового кода, обозначения), подтверждающих наличие гражданских прав на их объекты (п. 1 новой с. 141<sup>1</sup> ГК РФ). Разумеется, с помощью ЦП можно подтверждать только права на вещи, другую собственность, результаты работы, оказанных услуг, исключительных прав» [1]

На самом деле, предусмотрено использование множества значений слова «токен». К примеру, публикации содержат сведения о том, что ранее токенами назывались жетоны из металла (англ. token - знак, символ; опознавательный знак; жетон), которые использовались как денежные средства, если мелочь была в дефиците, при этом со стороны государств не имелось возражений, невзирая на частный характер изготовления таких платежных средств. Если брать информационную безопасность, здесь определение применялось для обозначения специализированных устройств, применяемых для того, чтобы пользователь был аутентифицирован – обычно они служат для записи сертификатов электронных подписей (электронных ключей, USB-ключей, аппаратных токенов и т.п.).

Разрабатывая правовую регламентацию в сфере отношений относительно ICO, законодатель осознал, что необходимо утверждение ряда нормативных актов. Для достижения цели регламентировать оборот токенов предполагалось, что будет достаточно утвердить Закон о ЦП, Закон о краудфандинге (ФЗ от 02.08.2019 № 259-ФЗ) и Закон о цифровых финансовых активах (ЦФА) (ФЗ от 31.07.2020 № 259-ФЗ) [2].

Как и безналичные денежные средства и бездокументарные ценные бумаги (ст. 128 ГК РФ), Закон о ЦП предусматривает отнесение этих прав к числу имущественных. В п.1 новой ст. 141<sup>1</sup> ГК РФ предусматривается закрепление следующей дефиниции, в соответствии с которой предусмотрено признание в качестве ЦП тех обязательственных прав, которые перечислены в законодательстве в качестве таковых и для определения содержания и условий реализации которых используются правила информационных систем, которые имеют все перечисленные в законе признаки [1]. Осуществлять, распоряжаться, к примеру, передавать, оставлять в залог, обременять ЦП иными способами или ограничивать распоряжение ЦП допускается только в пределах таких систем, не обращаясь к третьим лицам.

Можно увидеть принципиальное отличие между определением ЦП, используемом в Кодексе, от той формулировки, которая первоначально использовалась в тексте законопроекта, где говорится о случаях, которые предусмотрены законодательством, когда возможно удостоверение прав на объекты гражданских прав с помощью совокупных данных в электронном формате (цифровых кодов или обозначений), которые существуют в информационных системах, отвечающих соответствующим требованиям закона признакам, присущим децентрализованным системам такого рода, с соблюдением условия, при котором у лиц, обладающих правом доступа к уникальным цифровым кодам или обозначениям, гарантированно присутствует возможность с помощью информационных технологий и технических средств этих систем в любое время ознакомиться с описанием того или иного объекта гражданских прав. Принято рассмотрение таких кодов и обозначений в качестве ЦП.

Изучая литературу, можно увидеть акцент на том, что благодаря тому, что законодатель отказался привязывать ЦП как к распределенному реестру, так и к токенам и криптовалюте, возможно применение понятия ЦП к любым правам, фиксируемым в цифровой форме

С вышесказанным затруднительно согласится. В действительности, исходя из изложенного в ст. 141<sup>1</sup> ГК РФ определения можно найти однозначное подтверждение того, что первоначальная концепция законопроекта, когда в качестве цифровых прав рассматривали исключительно токены, значительно изменилась [1]. Итогом стало то, что понятие ЦП предусмотрено теперь, чтобы обозначить зафиксированные в электронной (цифровой) форме имущественные права, которым присущи два признака: во-первых, закон должен содержать четкое указание на них как на цифровые; во-вторых, их приобретение, реализация и отчуждение должны происходить на информационных платформах, которые соответствуют признакам, перечисленным в законе. Иначе говоря, возможно отнесение к «цифровым» прав, для фиксации которых используется электронная форма, только если выполняется требование о наличии у них двух признаков формального рода, указанным в Кодексе, при этом они совсем необязательно должны являться токенами.

Развивая вышеизложенную мысль, следует обсудить разновидности ЦП, определения которых содержат Закон о краудфандинге и Закон о ЦФА [2].

Так, в ч. 1 ст. 8 Закона о краудфандинге можно ознакомиться с понятием утилитарных ЦП. Это права, позволяющие требовать: (1) передать вещь (вещи); (2) передать исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и (или) прав использования результатов интеллектуальной деятельности; (3) выполнить работы и (или) оказать услуги. В ч. 2 названной статьи содержится специальное указание на то, что к таким правам не следует относить права требовать имущество, для которого обязательна государственная регистрация, или если такая регистрация или нотариальное удостоверение необходима для сделок с ним.

В соответствии со смыслом ч. 1 ст. 8 названного Закона, под утилитарными ЦП следует понимать права, для приобретения, отчуждения и реализации которых могут использоваться инвестиционные платформы, предусмотренные ч. 5 ст. 11 этого Закона. Принимая во внимание, что названный Закон применяется только для разрешения вопросов, связанных только с указанной категорией имущественных прав, не играет роли и не имеет значения, классифицируются ли они в качестве ЦП.

Заслуживает внимания, что при анализе текста данного нормативного акта, может быть обнаружена предпосылка, позволяющая сделать заключение о том, что имеется противоречие между вторым предложением п. 1 ст. 141<sup>1</sup> ГК РФ, которое, в сущности, дублируется в ч. 7 ст. 8 Закона, и закрепляет правило, согласно которому ЦП могут осуществляться только в информационных системах без обращения к третьим лицам, и положениями ч. 1 ст. 8 Закона: «При возможности осуществления ЦП только в информационных системах, то каким образом, например, можно реализовать право потребовать передать вещи? Каким образом возможно исполнение должниками обязательства передать вещи только в пределах таких систем? В принципе, возможна более широкая постановка вопроса. Может ли обязательство, корреспондирующее ЦП, быть исполнено за пределами таких систем, в реальной жизни? Или же оно должно исполняться только в пределах таких систем, поскольку такое исполнение является неотъемлемым этапом реализации ЦП?

**Ч. 2 ст. 1** недавно утвержденного Федерального закона «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 31.07.2020 № 259-ФЗ в качестве таковых предусматривает рассмотрение нескольких видов ЦП: денежных требований; прав из эмиссионных ценных бумаг; прав участвовать в капиталах непубличных АО; прав требовать передать эмиссионные



ценные бумаги, предусмотренных решением выпустить такие активы [2]. При этом законом не предусмотрено прямое отнесение цифровой валюты к таким активам, как и рассмотрение ее в качестве ЦП - согласно ч. 3 ст. 1 этого же Закона как цифровую валюту следует расценивать совокупные электронные данные, которые содержатся в информационных системах. Следует учитывать и то, что в ст. 2 обсуждаемого закона, содержится указание на права, для удостоверения которых служат упомянутые активы, то есть здесь предусмотрено рассмотрение ЦФА уже не в качестве собственно прав, а в качестве записей, служащих для удостоверения ЦП. Отсюда следует заключение, что законодателем окончательно не определено, необходимо ли рассмотрение ЦФА в качестве собственно субъективных гражданских прав, или в качестве способа зафиксировать их, используя цифровую форму.

Можно предположить, что в результате отхода от первоначальной цели - ввести в гражданское право понятие «цифровое право», дальнейшей утраты смысла определением такого права, содержательной неубедительности вводимого понятия и крайне несовершенного нормативного материала, можно, рассматривая эти факторы в совокупности, сделать вывод о провале плана по вводу в отечественную гражданско-правовую науку новой категории. Любая новая категория, появляющаяся в законодательстве, должна обладать определенной правоприменительной целью, однако в изучаемой ситуации произошла потеря этой цели при создании новых нормативных актов, что привело к очевидной бесполезности понятия ЦП [4].

#### **Библиографический список:**

6. Гражданский кодекс Российской Федерации: федер. закон [18 декабря 2006 г. № 230 – ФЗ (с посл. изм. и доп.)] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. - № 25.
7. Федеральный закон «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 31.07.2020 № 259-ФЗ
8. Варламова Н. В. Цифровые права - новое поколение прав человека? // Труды Института государства и права РАН. 2019. Т. 14. № 4.
9. Конобеевская И. М. Цифровые права как новый объект гражданских прав // Изв. Саратов. ун-та. Нов. сер. Сер. Экономика. Управление. Право. 2019. Т. 19. Вып. 3. С. 330-334.
10. Иванов Н. Осуществление цифровых прав по ГК и Закону о краудфандинге [Электронный ресурс] // Закон.ру. 11.12.2022 // URL: [https://zakon.ru/blog/2022/11/22/osuschestvlenie\\_cifrovyyh\\_prav\\_po\\_gk\\_i\\_zakonu\\_o\\_kraudfandinge](https://zakon.ru/blog/2022/11/22/osuschestvlenie_cifrovyyh_prav_po_gk_i_zakonu_o_kraudfandinge)

**Кузнецов Александр Александрович**

Кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса  
ФГБОУ ВО «Липецкий государственный технический университет»

**Kuznetsov Alexander Alexandrovich**

Candidate of Legal Sciences, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure  
Lipetsk State Technical University

**Панов Евгений Николаевич**

группа ЗМ-ЮРГП-20

ФГБОУ ВО «Липецкий государственный технический университет»

**Panov Evgeny Nikolaevich**

ZM-YURGA-20 group

Lipetsk State Technical University

УДК 34: 340

**РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ****REALIZATION OF PROPERTY RIGHTS TO COMMON PROPERTY IN AN  
APARTMENT BUILDING**

**Аннотация:** в последнее время вопросы осуществления имущественных прав в отношении общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме вызывают не только большой интерес, но и много споров. Большинство городских жителей проживают в многоквартирных домах, при этом, они даже не имеют представление о том, каким имуществом они владеют, кроме своих так называемых «квадратных метров». Граждане не чувствуют себя собственниками, а лестничные площадки используются ими для размещения ящиков, в которых хранятся разные вещи, без которых им трудно представить своё существование. В диспозиции положений Жилищного кодекса РФ поименован список общего имущества, однако, не все объекты представлены в нём. Основная задача настоящей научной публикации рассмотреть некоторые правовые аспекты реализации имущественных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

**Abstract:** recently, the issues of exercising property rights in relation to the common property of the owners of residential and non-residential premises in an apartment building have caused not only great interest, but also a lot of controversy. Most urban residents live in multi-apartment buildings, at the same time, they do not even have an idea of what kind of property they own, except for their so-called "square meters". Citizens do not feel like owners, and stairwells are used by them to place boxes in which various things are stored, without which it is difficult for them to imagine their existence. In the disposition of the provisions of the Housing Code of the Russian Federation, a list of common property is named, however, not all objects are represented in it. The main objective of this scientific publication is to consider some legal aspects of the realization of property rights to common property in an apartment building.

**Ключевые слова:** правоприменительная практика, многоквартирный дом, общее имущество, собственник помещений в многоквартирном доме, имущественные права, долевая собственность, права и обязанности, субъект жилищных правоотношений.

**Keywords:** law enforcement practice, apartment building, common property, owner of premises in an apartment building, property rights, shared ownership, rights and obligations, subject of housing legal relations.

Состав общего имущества имеет под собой законодательную основу, это не просто перечень, определенный технической документацией. Нормы Гражданского кодекса РФ (статья 290) и положения Жилищного кодекса РФ (статья 36) определяют, что помимо жилых помещений в многоквартирном доме имеются ещё инженерные сооружения и нежилые площади. Всё это представляет собой общее имущество многоквартирного дома, которое находится в общей долевой собственности, и содержание, а также использования которого оказывают влияние на размеры плат собственников и на качество жизни граждан, проживающих в этих домах и их безопасность [7]. В

большинстве случаев собственники помещений в многоквартирном доме даже не представляют весь объём своих прав, в отношении этого имущества, но и какие обязанности на них возложены.

В статье 36 ЖК РФ в состав многоквартирного дома входят помещения, которые не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме: лифты, лестницы, коридоры; крыши; санитарно-техническое, электрическое и другое оборудование; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

В.О. Бабина не без основания считает, что общее имущество многоквартирного дома необходимо квалифицировать как объекты, имеющие собственное назначение оборотоспособность [7].

С.А. Кудинова, анализируя понятийный аппарат общего имущества в многоквартирном доме, делает вывод, что главное определить основные критерии, в соответствии с которыми его можно отнести к этой категории [8].

Итак, рассмотрим основные критерии, которые квалифицируют имущество, как общее.

Во-первых, общее имущество может быть как недвижимым, так и движимым, при этом, главный определяющий признак – всё это неделимая часть многоквартирного дома. Оно неотъемлемо от него и не может быть самостоятельным предметом сделки. Сложно представить себе, что кто-то из жильцов просит выделить в натуре шахту лифта или трубопровод, по которому в квартиры поступает водо- и теплоснабжение или иные инженерные сооружения. Таким образом, по мнению И.В. Пашниной и А.В. Сафонова, техническое предназначение общего имущества многоквартирного дома является основным критерием, который приобретает черты многоквартирного дома. Уже на стадии проектирования происходит разделение площадей на жилые и нежилые и самостоятельное выделение общедомового имущества [9].

Во-вторых, важным квалифицирующим элементом выступает то, что общее имущество используется для специальной цели. Сложные системы водо- и теплоснабжения, технические помещения и т.п. служит для обеспечения нормальной и безопасной жизнедеятельности собственников помещений в МКД. Для понимания этого квалифицирующего признака обратимся к судебной практике. В частности, Конституционный Суд РФ указал, что право на общее имущество многоквартирного дома является производным от прав собственности на жилые помещения в данном доме (ст. 289 ГК РФ, ч.1 ст.36 ЖК РФ) и не подлежит отдельной государственной регистрации и отчуждение доли на общее имущество невозможно в силу диспозиции ч.2 ст. 290 ГК РФ [10]. Следовательно, приобретая жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме *de jure* становится собственником доли помещений в многоквартирном доме. Рассматривая вопросы реализации права на общее имущество в МКД следует обратить внимание и на расходы, связанные с его содержанием. С одной стороны, общее имущество следует рассматривать как автономный объект, а с другой, относится к индивидуальной собственности. При этом, собственники несут расходы вне зависимости от этого и обязаны использовать по его непосредственному назначению. Возникает ситуация, когда компании интерне-провайдеры используют технические шахты для прокладки интернет-кабелей. С одной стороны, прокладка происходит в специальных предназначенных для этого пространствах, а с другой, такие действия не согласованы с собственниками помещений многоквартирного дома, обладающие правами на общее имущество.

В-третьих, все собственники помещений многоквартирного дома являются и собственниками его общего имущества. Приобретая помещения в многоквартирном доме, собственники приобретают и производное от этого право собственности на общее имущество. То есть, невозможно приобрести право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, но не приобрести право долевой собственности на общее имущество. В судебной практике имеют место дела о взыскании задолженности по оплате услуг за обслуживание многоквартирных домов. Возникает ситуация, что собственники жилых помещений не хотят оплачивать расходы на содержание общего имущества вместе с остальными. В частности, в многоквартирном доме имеется группы объектов одного целевого назначения, например, квартир и для квартир с повышенным уровнем комфорта нужно обеспечить доступ к дополнительным объектам общего имущества или же в доме находится автомойка [11].

Таким образом, вопросы реализации имущественных прав на общее имущество в многоквартирном доме непосредственно связано с определением его основных квалифицирующих признаков.

Квалификация объектов и отнесение их к общему имуществу необходимо проанализировать следующие данные:

- сведения о месте нахождения каждого помещения;
- его характеристики (размеры, функциональное назначение);
- состав групп однородных объектов выделенного имущества, которые обслуживает конкретный объект общего имущества.

Таким образом, целесообразнее действительно закрепить критерии признания объектов общедомовым имуществом и критерии признания объектов автономными для того, чтобы в целом избежать несправедливого взимания платы за содержание общедомового имущества с собственников жилых помещений.

### **Библиографический список:**

[1] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (последняя редакция) // СПС КонсультантПлюс : [сайт]. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/) (дата обращения: 13.10.2022).

[2] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон 26 января 1996 года N 14-ФЗ (последняя редакция) // СПС КонсультантПлюс : [сайт]. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/#dst0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/#dst0) (дата обращения: 23.10.2022).

[3] Жилищный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2014 № 188-ФЗ (последняя редакция) // Собрание законодательства РФ. - 03.01.2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14.

[4] О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ (ред. от 29.06.2015) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс»

[5] Федеральный закон «О почтовой связи» от 17.07.1999 № 176-ФЗ (ред. от 29.06.2018) [Текст] // Собрание законодательства РФ. - 1999. - № 29. - Ст. 3697.

[6] Жилые помещения: права граждан при приобретении и управлении. Комментарии и разъяснения специалистов юридической фирмы «АВЕЛАН» / В.С. Костко, С.Л. Казинец, Н.В. Северина и др. М.: Библиотечка «Российской газеты». – 2016. – СПС «КонсультантПлюс».

[7] Бабина, В. О. Некоторые актуальные вопросы содержания общего имущества многоквартирных домов / В. О. Бабина. - Текст : непосредственный // Молодой ученый. - 2021. - № 15 (357). - С. 150-153. - URL: <https://moluch.ru/archive/357/79821/> (дата обращения: 16.12.2022).

[8] Кудина С. А. Понятие, признаки и состав общего имущества многоквартирного дома // Вестник УЮИ. 2017. № 2 (76).

[9] Пашнина И. В., Сафонов А. В. Общее имущество в многоквартирном доме // StudNet. 2020. № 2.

[10] Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 10 ноября 2016 г. № 23-П // Собрание законодательства РФ. — 2016. — № 47. — Ст. 6724.

[11] Пермяков М. А. Бремя содержания общедомового имущества собственниками помещений в многоквартирном доме // Проблемы экономики и юридической практики. 2018. № 5.

**Кузнецов Александр Александрович**

Кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса  
ФГБОУ ВО «Липецкий государственный технический университет»

**Kuznetsov Alexander Alexandrovich**

Candidate of Legal Sciences, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure  
Lipetsk State Technical University

**Чертоляс Владислав Юрьевич**

группа ЗМ-ЮРГП-20

ФГБОУ ВО «Липецкий государственный технический университет»

**Chertolyas Vladislav Yurievich**

ZM-YURGA-20 group

Lipetsk State Technical University

УДК 34:341

**НЕКОТОРЫЕ СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОБЪЕКТОВ  
СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА РУБЕЖОМ****SOME CONTROVERSIAL ISSUES OF THE LEGAL REGIME OBJECTS OF PROPERTY  
OF THE RUSSIAN FEDERATION ABROAD**

**Аннотация:** За время своего существования СССР приобрёл значительные активы за рубежом. В основном, они использовались в государственных интересах и обладали определенным правовым статусом. После распада Советского Союза большая часть активов перешла во владение, пользование и распоряжение Российской Федерации. Это привело к появлению двух проблем, первая – это инвентаризация этого имущества, второе – нормативно-правовое регулирование реализации имущественных прав. Доктринальная концепция теории государственного иммунитета имущества, находящегося за рубежом, требует переосмысления и дополнительного законодательного регулирования.

**Abstract:** During its existence, the USSR acquired significant assets abroad. Basically, they were used in the public interest and had a certain legal status. After the collapse of the Soviet Union, most of the assets were transferred to the ownership, use and disposal of the Russian Federation. This has led to the emergence of two problems, the first is the inventory of this property, the second is the regulatory regulation of the implementation of property rights. The doctrinal concept of the theory of state immunity of property located abroad requires rethinking and additional legislative regulation.

**Ключевые слова:** государственное имущество за рубежом, государственный иммунитет, нормативно-правовое регулирование, зарубежные активы, международные отношения, юрисдикция.

**Keywords:** state property abroad, state immunity, legal regulation, foreign assets, international relations, jurisdiction.

Российская Федерация владеет большим количеством активов за рубежом. Большая их часть осталась после распада бывшего Союза ССР. Часть этого имущества перешла во владение и пользование Российской Федерации, часть приняли бывшие республики СССР, а значительная часть этого имущества до сих пор не найдена. По оценочным данным стоимость этих активов составляет 560 млрд. долларов.

Несмотря на то, что активы формировались на протяжении длительного промежутка времени, а Советский Союз распался уже тридцать один год назад, до сих пор не решены вопросы законодательного регулирования имущества Российской Федерации за границей, также реализация управления движимым и недвижимым имуществом.

Правовой режим собственности российских физических и юридических лиц за рубежом определяется прежде всего законодательством соответствующего иностранного государства в соответствии с коллизионным принципом места нахождения вещи (*lex rei sitae*) [2].

Правовой режим государственной собственности государства принципиально иной, поскольку по общему правилу оно наделено иммунитетом и неприкосновенно. Таким образом, государственное

имущество не может быть принудительно арестовано, продано, передано на ответственное хранение зарубежным компаниям и т.д.

В этой связи возникает вопрос реализации имущественных прав в отношении зарубежных активов, который требует решения в международном праве. Целесообразно уделить внимание вопросу об иммунитете государства и его собственности в международном гражданском обороте [1].

В правовой доктрине принято выделять две теории государственного иммунитета [4]:

во-первых, это абсолютный иммунитет, который означает, что нельзя предъявить иск к иностранному государству, применить к его собственности обеспечительные меры, а также обратиться в судебное взыскание на его имущество без согласия этого иностранного государства;

во-вторых, функциональный иммунитет, иммунитет за иностранным государством признается лишь в тех случаях, когда оно осуществляет суверенные функции, то есть действия *jure imperium*. Если же иностранное государство заключает торговые сделки, эксплуатирует торговый флот, то есть совершает действия *jure gestionis*, то оно не пользуется иммунитетом.

Такое концептуальное разграничение основано на реализации международных норм при взаимодействии на межгосударственном уровне. Это формирует принцип – ни одно государство не может претендовать на осуществление своей юрисдикции над другими. Это формируется за счет реализации государственного иммунитета, который определяется независимостью внешнеполитического и внешнеэкономического курса.

Абсолютный иммунитет формируется и реализуется за счет обычной международной нормы, которая определяет порядок взаимодействия государств между собой на территории друг друга [3].

Из этого следует, что государственная независимость определяет равенство государств в международных отношениях.

Это сказывается и на внешнеэкономических делах.

Экономические отношения между нашей страной и зарубежными странами продолжают развиваться не смотря на те санкции, которые были приняты Европейским Союзом в связи с проведением специальной военной операцией. Россия прочно интегрировалась в экономику многих стран. Например, ПАО Новолипецкий металлургический комбинат имеет за границей ряд объектов промышленного назначения, которые используются в производственном цикле и являются частной собственностью российского предприятия за границей. В частности, это компания «НЛМК-Верона». Через него реализуется часть продукции этого отечественного гиганта.

Во взаимоотношениях с зарубежными партнёрами ПАО НЛМК придерживается международного статуса независимого юридического лица, на финансово-хозяйственную деятельность которого не может оказать влияние ни государственные органы иностранного государства, ни зарубежные партнёры.

Особую актуальность приобретает правовая основа иммунитета государственной собственности иностранного государства в связи с иммунитетом государственных судов, в случае использования их в коммерческих целях.

Организация Объединенных Наций (ООН) приняло Конвенцию о юрисдикционных иммунитетах государств и их собственности, в которой определен список особых категорий собственности, которые не могут рассматриваться как собственность, используемая государством «в прочих целях, чем государственные некоммерческие цели». В частности, в соответствии со статьей 21 Конвенции ООН о юрисдикционных иммунитетах государств и их собственности, к ним относятся [5]:

– собственность, включая товары, расчетные счета, открытые в кредитных организациях, которые предназначены для выполнения функций дипломатического представительства государства или его консульских учреждений, специальных миссий, представительств при международных организациях или международных конференциях, данная правовая позиция связана с тем, что дипломатическая, консульская и иная деятельность, связанная с представлением государства за рубежом требует определенного как материально-технического, так и финансового обеспечения, этот процесс также подпадает под государственный иммунитет;

– имущество военного характера, используемое или предназначенное для использования при выполнении военных функций, это вызывает много споров, связанных с тем, что иногда возникает ситуация, когда под видом такого имущества на территорию государства ввозится имущество военного характера, которое используется в ущерб интересам принимающей страны;

– собственность центрального банка или другого финансового органа государства,

международное сотрудничество в области кредитно-денежной политики также связано с имущественным иммунитетом, ведь, исходя из концепции международного права никто не может вмешиваться в реализацию денежной государственной политики;

– товары, которые являются частью культурного наследия государства или его архивов и не выставлены на продажу или не предназначены для продажи, каждое государство обладает на правах государственной собственности определенным культурным наследием, которое подлежит правовой охране как на международном, так и на государственном уровне;

– товары, являющиеся частью экспозиции объектов, представляющих научный, культурный или исторический интерес и не предназначенные для продажи.

Таким образом, правовой режим объектов собственности Российской Федерации подчинен не только международно-правовым актам, но и местному законодательству.

#### **Библиографический список:**

[1] Богуславский, М. М. Вопросы права собственности Российской Федерации за рубежом / М.М. Богуславский. – М.: Международные отношения, **2022**. – 416 с.

[2] Гумеров, Л.А. Основополагающие и специальные принципы международного права / Л.А. Гумеров // Российская юстиция. – 2022. – № 3. – С. 3-12

[3] Иншакова, А. О. Правовое положение объектов собственности за рубежом / А.О. Иншакова. – М.: Издательство Российского Университета дружбы народов, **2022**. – 376 с.

[4] Камышанова, А. Е. Право собственности в международном частном праве / А.Е. Камышанова. – М.: Феникс, **2021**. – 192 с.

[5] Федосеева, Г. Право собственности в международных правоотношениях / Г. Федосеева. – М.: Профобразование, **2022**. – 320 с.

Научное издание

Коллектив авторов

ISSN 2500-1140