

**СООТНОШЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И НА ДОБЫЧУ ПОЛЕЗНЫХ
ИСКОПАЕМЫХ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИИ И ВЕЛИКОБРИТАНИИ**

А.В. Семякина

Научный руководитель Е.С. Болтанова

Национальный исследовательский Томский государственный университет, г. Томск, Россия

Российский законодатель в статье 130 ГК РФ признал участок недр самостоятельным объектом прав, отличным от земельного участка. Согласно ч. 3 ст. 6 ЗК РФ земельный участок является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Ст. 261 ГК РФ, 7 ФЗ «О недрах» определяют пространственные границы земельного участка так: они устанавливаются в границах поверхностного (почвенного) слоя, не распространяясь на подземное пространство (недра). Что понимать под почвенным слоем, и каковы его пределы законодателем не определяется. Обособленные водные объекты, многолетние насаждения не признаются самостоятельными объектами права, на них распространяется режим составных частей земельного участка. Напротив, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства признаются самостоятельными объектами права - недвижимыми вещами.

Несмотря на признание участков недр недвижимой вещью, п. 8 ст. 1 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» исключает участки недр из сферы своего правового регулирования. Вместо этого ст. 30 ФЗ «О недрах» говорит о государственном кадастре месторождений и проявлений полезных ископаемых (ГКМ), ведение которого осуществляется Федеральным агентством по недропользованию РФ.

В соответствии со ст. 261 ГК РФ собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Так, собственник вправе в силу ст. 19 ФЗ «О недрах» осуществлять в границах земельного участка без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до 5 метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Аналогичные возможности предоставляются обладателям прав постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования и пожизненного наследуемого владения земельным участком, а также, если иное не запрещено договором с собственником, – арендаторам земельных участков. Таким образом, в России собственник земельного участка не признается собственником недр в пределах участка, такому лицу разрешаются только определенные виды использования полезных ископаемых в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и на определенной глубине.

Недра в границах территории РФ в силу ст. 1.2 ФЗ «О недрах» признаются государственной собственностью. При этом добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы могут находиться в любой форме собственности – федеральной собственности, собственности субъектов РФ, муниципальной, частной. Форма собственности на добытые полезные ископаемые определяется при предоставлении участка недр в пользование и устанавливается в лицензии. После получения лицензии и оформления горного отвода, утверждения проектной документации для проведения указанных работ, публичный собственник с недропользователем заключает договор аренды земельного участка. Статьей 39.23 ЗК РФ допускается возможность установления сервитута в отношении находящихся в публичной собственности земельных участков, соседствующих с арендуемым земельным участком в целях ведения работ, связанных с использованием недрами.

Отечественные исследователи отмечают, что право пользования участками недр в законодательстве РФ независимо от прав на земельный участок [3], что закономерно порождает споры между правообладателями земельных участков и пользователями участков недр. Как показывает судебная практика, такие споры разрешаются в пользу недропользователей при наличии у них действующей лицензии [4].

В Великобритании же термин «недра» как объект прав отсутствует, а легальное понятие «земельный участок» включает земельный участок, находящийся в любой форме владения, рудники, полезные ископаемые (mines & minerals), здания или части зданий и другие материальные и нематериальные наследуемые права, а также сервитут, право привилегии и право на доход от использования земли (ст. 205 (1) (ix) Закона 1925 г. «Об имущественном праве»). В ст. 132 (i) Закона 2002 г. «О регистрации земельных участков» также подчеркивается, что рудники и полезные ископаемые (mines & minerals) признаются составной частью земельных участков.

Специальными законами в Великобритании установлены запреты на нахождение в частной собственности месторождений угля, нефти, газа, золота и серебра. Разрешения на добычу соответствующих полезных ископаемых (licence) выдаются органами государства на конкурсной основе. За исключением вышеперечисленных случаев право собственности на расположенные под поверхностью земли рудники и полезные ископаемые принадлежит собственнику земельного участка. Однако в отличие от российского законодательства, в Великобритании это право может быть передано любому лицу независимо от права на земельный участок. Таким образом, право на добычу полезных ископаемых по законодательству Великобритании представляет собой ограниченное имущественное право (corporeal interest), которое может основываться на различных титулах: независимого землевладения (customary freehold), арендных титулах (copyhold, ancient freehold, leasehold) или узуфрукте

(profit-à-prendre). Ряд таких прав признается преимущественными правами – overriding interests (Приложения 1, 3 Закона «О регистрации земельных участков» 2002 г.), которые обременяют земельный участок при отчуждении прав собственности на него независимо от регистрации таких прав. Данная ситуация распространена в практике Великобритании, так как регистрация прав на добычу полезных ископаемых (mines & minerals) обязательна только в ряде случаев при отчуждении таких прав (Часть 2 Закона «О регистрации земельных участков» 2002 г.)

Для урегулирования потенциального конфликта между владельцами земельного участка и обладателями прав на добычу полезных ископаемых в Великобритании законами и судебными прецедентами закрепляется приоритет защиты интересов владельцев (собственников, арендаторов) и землепользователей (обладателей прав сервитута или привилегий) перед обладателями титулов на добычу полезных ископаемых. Соответственно, последние, обладая более слабым имущественным интересом на земельный участок, вынуждены согласовывать порядок добычи полезных ископаемых с землевладельцами и землепользователями. Закрепляется также презумпция прав собственника на добычу полезных ископаемых, права которого на землю были зарегистрированы (пар. 2 Приложения 8 Закона «О регистрации земельных участков» 2002г.). Однако эта презумпция опровержима, если обладатель прав на добычу полезных ископаемых предъявит в Службу регистрации земель Англии и Уэльса (Land Registry) письменный документ, подтверждающий свои права. Помимо правоустанавливающих документов на право добычи лицу необходимо будет представить в регистрирующий орган план той части поверхности земли, на которой может осуществляться добыча, а также план, позволяющий четко идентифицировать, какие ископаемые будут подлежать изъятию. Соответствующие сведения заносятся в Реестр недвижимости – Property Register. Отметим, что в отличие от России, в Великобритании отдельная система кадастрового учета объектов недвижимости отсутствует.

Подводя итог краткому обзору правового регулирования прав земле- и недропользователей, отметим, что выделять участок недр в качестве самостоятельного объекта гражданских прав – вещи неверно как с позиций догматических, так и с позиций здравого смысла. Так, отечественные исследователи неоднократно отмечали, что участок недр не обладает признаками вещи [1]. Противоречащие друг другу нормы о правах на участки недр и земельные участки заведомо порождают конфликт между правообладателями земельных участков и правообладателями горных отводов (геометризованных блоков недр). Определение недр как составной части земельного участка существует не только в законодательстве Великобритании, но и в романо-германских правовых системах – ФРГ [2], Франции (ст. 552 ФГК), Швейцарии (ст. 769 ШГК). Одновременно в указанных странах понятие «недвижимость» объединяет как материальные объекты, так и права на них. Подход к признанию не участка недр, а прав на недра недвижимым имуществом может быть использован и развит российским законодателем. Это потребует не только законодательного урегулирования отношений земле- и недропользователей, но и пересмотра системы вещных прав на земельные участки. Однако пока такой подход не воспринят ни Проектом ФЗ N 187513-4 «О недрах» 2005 г., ни Проектом N 47538-6 «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации ...».

Литература

1. Аверченко Н.Н. Сложная вещь как объект вещного права // Вещные права: постановка проблемы и ее решение: сб. статей / рук. авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. – М.: Статут, 2011. С. 70.
2. Гражданское право: учебник: в 3 т. / под ред. А.П. Сергеева. – М., 2008. – Т. 1. – С. 585–604.
3. Калининченко К.С. Правовой режим земельного участка и расположенных на нем зданий, сооружений в России и Германии: дис. ... канд. юрид. наук. – СПб., 2016.
4. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 24.06.14 N 1314-О [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 10.01.2017).
5. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 1, Allgemeiner Teil. § 1-240 AGB-Gesetz. S. 905.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ПОИСКОВЫХ РАБОТ НА НЕФТЬ С УЧЕТОМ ФАКТОРОВ РИСКА (УЧАСТОК X, РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН)

А.К. Сиязов

Научный руководитель старший преподаватель Е.М. Вершкова

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В современных экономических условиях все большую роль играет применение эффективных методов оценки и управления в области инвестиционных проектов, тенденция которых направлена на повышение обоснованности и качества осуществляемых проектных решений. В новых экономических условиях дает о себе знать острая потребность в получении навыков овладения механизмами и методами анализа эффективности инвестиционных мероприятий и их внедрения в практику финансово-экономических расчётов.

Впрочем, оценка эффективности проекта базируется на исследовании и построении имитационной экономико-математической модели процесса реализации проекта, предметом исследования, которого являются финансовые и материальные потоки, появляющиеся в процессе реализации проекта, на базе которых осуществляются необходимые оценки эффективности для его различных участников. На сегодняшний момент методы исследования и построения таких моделей образовались в виде самостоятельного, развивающегося быстрыми темпами, научно-практического направления экономической науки, охватывающего широкий