

Вестник

арбитражной практики

№2(87) 2020

ИЗДАЕТСЯ С ДЕКАБРЯ 2005 Г.
ВЫХОДИТ ОДИН РАЗ В ДВА МЕСЯЦА

УЧРЕДИТЕЛИ

Юридический факультет МГУ имени
М.В. Ломоносова
Московское региональное отделение
Ассоциации юристов России
ООО «Юридический Дом «Юстицинформ»

РЕДАКЦИЯ, ИЗДАТЕЛЬ, РАСПРОСТРАНТЕЛЬ

ООО «Юридический Дом «Юстицинформ»

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Вайпан В.А.

проректор МГУ имени М.В. Ломоносова,
Председатель Московского отделения Ассо-
циации юристов России, Почетный юрист го-
рода Москвы, д.ю.н., доцент

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

А.А. Арифулин

профессор кафедры гражданского, арбитраж-
ного и административного процессуального
права Российского государственного универ-
ситета правосудия, Заслуженный юрист РФ

А.К. Голиченков

декан Юридического факультета МГУ имени
М.В. Ломоносова, д.ю.н., профессор

М.А. Егорова

профессор кафедры конкурентного права
Московского государственного юридическо-
го университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА),
д.ю.н., доцент

М.Г. Иванов

заместитель генерального директора компа-
нии «КонсультантПлюс»

М.Ф. Ивлиева

зав. кафедрой финансового права Юриличе-
ского факультета МГУ имени М.В. Ломоносо-
ва, к.ю.н.

Д.В. Кравченко

Председатель Исполнительного комитета
Московского отделения Ассоциации юристов
России, к.ю.н.

И.М. Лифшиц

доцент кафедры международного права Все-
российской академии внешней торговли,
к.ю.н.

Д.Я. Малешин

профессор кафедры гражданского процесса
Юридического факультета МГУ имени М.В. Ло-
моносова, д.ю.н.

П.А. Марков

судья Арбитражного суда города Москвы,
д.ю.н., доцент

В.М. Платонов

президент Московской торгово-промышлен-
ной палаты, депутат МосгорДумы, к.ю.н.

В.В. Прошин

генеральный директор ООО «Юстицинформ»

М.К. Треушников

зав. кафедрой гражданского процесса Юри-
дического факультета МГУ имени М.В. Ломо-
носова, д.ю.н., профессор

А.Е. Шерстобитов

профессор кафедры гражданского права Юри-
дического факультета МГУ имени М.В. Ломо-
носова, д.ю.н.

И.С. Шиткина

профессор кафедры предпринимательского
права Юридического факультета МГУ имени
М.В. Ломоносова, д.ю.н.

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОБЛЕМЫ

ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ

- 3 Кархалев Д.Н.**
Заверения об обстоятельствах
в предпринимательских отношениях
- 9 Зардов Р.С.**
Будущие обязательства
в гражданском праве
- 18 Груздев В.В.**
Соглашение в гражданском праве
- 27 Васькин В.В.
Матвеев А.Г.**
Оплата недвижимости по договору
купли-продажи: правовое
регулирование и практика
- 37 Петрушкин В.А.**
Актуальные вопросы правовых
особенностей использования
земельных участков, находящихся
в публичной собственности, членами
гаражных кооперативов
- 44 Кирсанова Е.Е.**
Аккаунт как объект гражданских прав
- 49 Свищева Е.И.**
Коммерческое обозначение:
актуальные вопросы
индивидуализации



- 57 Травина О.В.**
Оспаривание сделок.
Недействительность сделок
при банкротстве
- 62 Сафонова А.Е.**
Ответственность перевозчика
в договоре международной
воздушной перевозки
- 69 Бова Е.И
Нестолий В.Г.**
Заявление о снижении неустойки
по делу о взыскании штрафа за
сверхнормативный простой вагонов
- 79 Пантюшов В.В.**
Правовое регулирование налоговых
отношений
- 86 Волков А.В.**
Условия признания налоговым
органом недобросовестным
дробления бизнеса (как вида
налоговой схемы)
- 96 SUMMARY**

УДК 340, 342, 346, 34718+

**Журнал включен ВАК при Минобрнауке
России в Перечень рецензируемых
научных изданий, в которых должны
быть опубликованы основные научные
результаты диссертаций на соискание
ученой степени кандидата наук, на
соискание ученой степени доктора наук**
Журнал включен в РИНЦ
(Российский индекс научного цитирования)

НАД ВЫПУСКОМ РАБОТАЛИ:
Редактор *Маргарита Леоненко*
Корректор *Арина Суворова*
Дизайн, компьютерная верстка
Оксана Дегнер

25 июля 2005 г. Президиумом
Арбитражного суда города Москвы
учрежден журнал «Вестник
Арбитражного суда города Москвы»
Зарегистрирован Роскомнадзором:
ПИ № ФС77-22400 от 14.11.2005.
Перерегистрирован: ПИ № ФС77-37010
от 31.07.2009.

29 декабря 2010 г. переименован
в «Вестник арбитражной практики»

**Журнал создан и издается
при участии компании
«КонсультантПлюс»**

Адреса учредителей:
**Юридический факультет МГУ
имени М.В. Ломоносова**
119991, г. Москва, ул. Ленинские горы, д. 1,
стр. 13-14, 4-й учебный корпус МГУ
им. М.В. Ломоносова, тел.: (495) 939-29-03
**Московское региональное отделение
Ассоциации юристов России**
119991, г. Москва, ул. Ленинские горы,
д. 1, стр. 13-14, 4-й учебный корпус МГУ
им. М.В. Ломоносова, Юридический факуль-
тет, каб. 6035 а, тел.: (901) 560-60-20
ООО «Юридический Дом «Юстицинформ»
119607, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 94,
офис 7, тел./факс (495) 232-12-42
E-mail: pravoecon@jusinf.ru; по вопросам
подписки: podpiska@jusinf.ru
Сайт: <http://www.jusinf.ru>; юстицинформ.рф

ЛР № 070363 от 05.06.97
Сдано в набор 01.04.2020.
Подписано в печать 30.04.2020.
Бум. офсетная. Формат 70x108/16.
Печать офсетная. Печ. л. 5,5.
Отпечатано в типографии
ООО «Принт-Формула»
г. Москва, 117437, ул. Профсоюзная, д.104
www.print-formula.ru
Заказ №

При использовании опубликованных материалов
журнала ссылка на Вестник арбитражной практи-
ки обязательна. Перепечатка допускается только
по согласованию с редакцией. Точка зрения редак-
ции не всегда совпадает с точкой зрения авторов
публикаций. Ответственность за достоверность пу-
бликаций и информации в рекламных объявлени-
ях несут авторы и рекламодатели.

© ООО «Юридический Дом
«Юстицинформ», 2020

ЮРИДИЧЕСКИЙ ДОМ «ЮСТИЦИНФОРМ» —



лауреат Высшей юридической
премии «Фемида»
в номинации «Право и СМИ»
(за значительный вклад
в развитие российских
средств массовой
информации и повышение
информированности общества
о деятельности
арбитражной
системы);

лауреат Национальной премии
«Открытая книга России»
в номинации «Издательство»
(за активное участие
в развитии единого электронного
библиотечного пространства
России)





Виталий ПЕТРУШКИН

УДК 347.2/.3
Шифр ВАК 12.00.03

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЧЛЕНАМИ ГАРАЖНЫХ КООПЕРАТИВОВ

В существующей правоприменительной практике выработаны различные подходы относительно формы оплаты членами гаражно-строительного кооператива (далее — ГСК) за пользование земельными участками, находящимися в государственной (муниципальной) собственности, которые предоставлялись им на праве постоянного (бессрочного) пользования для строительства гаражных боксов (здания многоуровневой парковки), финансируемого его членами (собственниками гаражных боксов).

Вопросы о правовой квалификации статуса пользователей и формы оплаты членами ГСК за пользование публичными землями, на которых расположены гаражные боксы, были предметом различных обращений в Минэкономразвития РФ.

В письмах Минэкономразвития РФ от 10.03.2010 № Д23-758 [1], № Д23-757 [2]; от 11.03.2011 № 4467-ИМ/Д23 [3] неоднократно разъяснялось, что в случае, если земельный участок, занятый ГСК, является неделимым, действующее законодательство не препятствует оформлению права общей долевой собственности членами такого кооператива на указанный участок, при этом Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее — Закон № 137-ФЗ) [4] и Земельный кодекс Российской Федерации (далее — ЗК РФ) [5] иного порядка переоформления, принадлежащего кооперативам права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (в пользу непосредственно гаражного кооператива), действующим законодательством не предусмотрено.

При анализе правовых подходов в рамках обозначенной проблемы, следует обратить внимание и на норму пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) [6], поскольку для ее разрешения существует аналогия, регулируемая Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [7], в частности, положения названного закона презюмируют приобретение земельного участка общего пользования для членов некоммерческого объединения, либо не исключается и принятие закона о гаражно-строительных кооперативах, предусматривающего специальные положения, исключающие применение норм статьи 39.20 ЗК РФ, однако, в этом случае должны быть учтены и последствия нахождения земельного участка в собственности лица, которое создано его членами только для целей выполнения организационных и технических функций и не имеющего на участке объектов недвижимости.

Диспозиция статьи 65 ЗК РФ декларирует принцип платности за использо-

Петрушкин Виталий Анатольевич

Судья Арбитражного суда Поволжского округа. Доктор юридических наук. Окончил Казанский государственный университет. Судья системы арбитражных судов Российской Федерации с 1997 г.

Родился 6 июля 1968 г. в г. Казани.

Автор многих научных публикаций, в том числе монографий: «Правовой оборот недвижимости: проблемы теории и судебно-арбитражной практики» (2011), «Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости» (2014).

вание земель в Российской Федерации, при этом в настоящее время существуют такие формы как земельный налог и арендная плата.

В исследуемой сфере правоотношений, прежде всего, необходимо учитывать требования налогового законодательства и существующие судебные доктрины, изложенные Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации, в различных постановлениях, согласно которым только субъекты, обладающие вещными правами в отношении участка, приобретают статус плательщика соответствующего налога.

Существующие действующие положения земельного законодательства императивно предписывали для всех субъектов земельных правоотношений (за исключением закрытого перечня юридических лиц) переоформить в срок до 01.07.2012 право постоянного (бессрочного) пользования на арендные обязательства либо обеспечить выкуп участков в собственность, кроме того, дальнейшее использование такого участка лицами, которые не выполнили установленную законом обязанность, может быть основанием для привлечения к административной ответственности.

При этом с учетом специальных положений пункта 2.1 указанного закона, переоформление гаражными потребительскими кооперативами, созданными до вступления в законную силу Закона № 137-ФЗ (10.11.2001) также осуществляется в порядке, установленном главой V.1 ЗК РФ и сроком не ограничивается.

В этой норме земельного законодательства на общих началах предписывается обязанность ГСК переоформить право постоянного (бессрочного) пользования на предоставленный кооперативу земельный участок в собственность или

аренду, с другой стороны, статья 39.20 ЗК РФ предусматривает возможность выкупа таких участков только собственниками зданий (помещений), а, следовательно, применительно к исследуемому случаю, исключается право кооператива обращаться в уполномоченные органы за переоформлением ограниченного титула и приватизацией земельного участка.

Нормы статьи 35 ЗК РФ, применяемые во взаимосвязи с правилами статьи 552 ГК РФ, с учетом правовых подходов, изложенных в постановлении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, указывают, что при отчуждении строения, расположенного на земельном участке, не принадлежащего продавцу, к приобретателю недвижимости в силу закона переходит и право пользования участком.

Следует отметить дальнейшее закрепление правоприменительной позиции в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», в нем более предметно было отмечено, что при наличии у продавца строения ограниченного вещного титула на землю, тогда как покупатель в силу закона не может быть держателем права постоянного (бессрочного) пользования, последний обязан переоформить такое право в установленные законом порядке и сроки, при этом необходимо отметить, что такой получатель недвижимости не является плательщиком налога за исключением случаев, установленных законом.

По общим правилам, закрепленным в статье 131 ГК РФ, титул собственности на объект недвижимости возникает с момента соответствующей регистрации

за исключением особых случаев, предусмотренных федеральными законами, например, при выплате пая членам кооператива (абзац 3 пункт 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [15], абзац 2 пункт 11 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [16]).

Однако, приобретая право собственности на нежилые помещения (здания) в особом порядке с момента внесения паевого взноса, члены потребительского кооператива, как правило, не относятся к лицам, которым земельные участки могут предоставляться на праве постоянного (бессрочного) пользования, поскольку такой ограниченный титул не признается в качестве ранее возникшего, и не переходил к ним в порядке универсального правопреемства.

Данный правовой подход относительно указанных принципов нашел свое отражение и в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.12.2013 № 12790/13 [17].

Таким образом, такие собственники нежилых помещений (зданий) и членов ГСК не могут признаваться плательщиками земельного налога.

Необходимо отметить, что в 1 статьи 51 Закона СССР от 26.05.1988 № 8998-ХІ «О кооперации» [18] указано, что граждане вправе по своему усмотрению добровольно образовывать различные виды кооперативов, включая гаражные (строительные), в целях реализации личных бытовых потребностей, при этом значительной деятельностью созданных ими юридических лиц следует признавать реализацией привлеченных денежных средств в различные объекты и обеспечение их дополнительной эксплуатации

как элементов особого вида собственности, а в определенных случаях и функционального поддержания объектов индивидуальной собственности своих участников, включая оказание членам кооператива услуг, соответствующих особым целям при образовании организации.

Основным направлением деятельности этих кооперативов и товариществ является участие денежными средствами в сооружении и последующей эксплуатации объектов кооперативной собственности (жилых домов, гаражей и т.п.), а в предусмотренных уставами случаях и объектов личной собственности членов кооператива (товарищества), а также оказание членам кооператива (товарищества) услуг, соответствующих целям его создания.

Вместе с тем после строительства объектов, на которые ГСК привлекало денежные средства, и вводе их в эксплуатацию, право собственности на здания (помещения) переходит членам кооператива (гражданам и юридическим лицам), которые и признаются фактическими владельцами земельного участка, на котором размещены принадлежащие им объекты недвижимости.

При отсутствии объектов недвижимости, принадлежащих ГСК, деятельность которого, после ввода объекта в эксплуатацию и передачи помещения, по сути, направлена только на оказание услуг по содержанию имущества, принадлежащего его членам, такой кооператив не является землепользователем, поскольку права на земельный участок в силу закона перешли к собственникам объектов недвижимости.

Поскольку собственники помещений (члены ГСК) не могут признаваться плательщиками налога, в подобных случаях правовым основанием для взыскания с фактических пользователей земельного участка в пределах их доли в праве неосновательно сбереженных или денежных средств является статья 1102 ГК РФ [19].

Нормы действующего земельного законодательства не предусматривают

каких-либо особенностей относительно возможного возникновения у собственников помещений права постоянного (бессрочного) пользования при приобретении их в результате выплаты пая либо сохранения за ГСК указанного ограниченного вещного права на землю после передачи всех помещений своим членам.

Несмотря на то, что в силу закона право постоянного (бессрочного) пользования переходит к собственникам нежилых помещений (гаражных боксов), такие лица в силу отсутствия государственной регистрации указанного ограниченного вещного права на этот участок не могли для целей взимания налога признаваться плательщиками данного налога, и такое право подлежит переоформлению.

Поскольку системные положения статей 5, 39.9 ЗК РФ, статьи 552 ГК РФ не предусматривают иного правового режима либо особенностей для членов потребительского кооператива, которые приобретают права собственности на здания (помещения) в результате выплаты пая, и такие лица, использующие земельный участок, не могут обладать правом постоянного (бессрочного) пользования, они в силу статьи 1102 ГК РФ, обязаны платить неосновательное обогащение в размере регулируемой арендной платы в пределах их доли.

Необходимо учитывать, что потребительские кооперативы также обязаны обеспечить переоформление права постоянного (бессрочного) пользования без ограничения сроков.

Вместе с тем существует и иной подход в правоприменительной практике, который основан на следующей правовой позиции.

Согласно пункту 9 статьи 3 Закона № 137-ФЗ актам (свидетельствам) уполномоченных государственных органов, подтверждающим соответствующий титул на земельные объекты, датированных до вступления в законную силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», придается равная юри-

дическая сила к записям, содержащимся в ЕГРН.

Из системного анализа законодательных норм, применяемых для целей квалификации формы оплаты, при наличии у кооператива решения уполномоченного органа о закреплении земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования, выданного до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, такое юридическое лицо, по сути, имеет статус плательщика налога.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2010 № 11401/09 было отмечено, что в случае, если плата за пользование участком уже была произведена в виде уплаты земельного налога, оснований для взыскания неосновательного обогащения по иску собственника земельного участка за тот же период, но по иному основанию и с другого лица, не имеется.

В случае если ГСК является плательщиком налога, размер которого возмещается кооперативу его членами (собственниками помещений), оснований для взыскания неосновательного обогащения с собственников таких помещений не имеется, при данном положении юридической проблемы, признавая такой кооператив налогоплательщиком, собственники помещений (члены кооператива), по сути, возмещают ему размер налога соразмерно доле в праве на здание (сооружение) или помещения в нем.

Данный правовой подход был отмечен и в постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 17.09.2019 по делу № А55-20826/2017.

Вместе с тем имеют место случаи, когда в здании, возведенном ГСК, часть помещений принадлежит кооперативу, включая нежилые помещения для использования органами управления (бухгалтерия). В этом случае землепользователями признаются как собственники нежилых помещений (боксов, офисов), так и сам кооператив как юридическое лицо, которое является держателем пра-

ва постоянного (бессрочного) пользования до его переоформления.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены данным кодексом, федеральными законами.

Действующие с 01.03.2015 положения статьи 39.20 ЗК РФ также предусматривают особое право на выкуп земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, либо приобретение права аренды собственниками объектов недвижимости, расположенных на таком участке, если иное не предусмотрено другими федеральными законами. В этом случае необходимо различать ситуацию в отношении объектов незавершенного строительства либо объектов капитального строительства, не относящихся к недвижимости, поскольку их собственники, по общим правилам, не вправе приобретать публичные участки в собственность, за исключением случаев, предусмотренных законом.

При реализации права выкупа земельного участка одним из собственников строения, необходимо обеспечивать интересы иных лиц, наделенных таким же правом, исследовать и вопросы о делимости такого участка, поскольку другие собственники недвижимости, расположенной на том же участке, имеют равные права и в определенных случаях (если участок неделим) допускается приобретение его в общую долевую собственность либо в аренду с множественностью лиц на стороне пользователей. Такой законодательный подход существовал и при принятии статьи 36 ЗК РФ (действующей до 01.03.2015), вместе с тем существующие правила статьи 39.20 ЗК РФ, по сути, устранили ряд законодательных пробелов, выявленных судами, при применении норм земельного законодательства, действовавшего до указанной даты, по вопросам выкупа участ-

ка, однако теперь необходимо совместное обращение всех правообладателей строений (помещений), расположенных на таком участке.

В качестве вывода можно отметить, что с учетом существующих различных правоприменительных подходов относительно статуса ГСК в земельных правоотношениях, в случае, когда все помещения гаражных боксов принадлежат другим лицам, все же необходимо исходить из основных принципов, изложенных в подпункте 5 статьи 1 и статьи 39.20 ЗК РФ, статьи 552 ГК РФ, где землепользователями признаются только собственники строения, которые и вправе реализовать свое право на выкуп участка.

В этом случае обеспечивается и принцип единства земельных участков и расположенных на них объектов, в связи с чем такие лица (собственники гаражных боксов и помещений) до приобретения участка в собственность и должны признаваться плательщиками арендной платы соразмерно долям в праве на здание, если иное не установлено их соглашением или решением суда.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Письмо Минэкономразвития РФ от 10.03.2010 № Д23-758. Текст письма официально опубликован не был.
2. Письмо Минэкономразвития РФ от 10.03.2010 № Д23-757. Текст письма официально опубликован не был.
3. Письмо Минэкономразвития РФ от 11.03.2011 № 4467-ИМ/Д23. Текст письма официально опубликован не был.
4. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4148. 29 октября, с изм. от 27.12.2019.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147. 29 октября, с изм. от 27.12.2019.

6. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301. 5 декабря, с изм. от 27.12.2019.

7. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 16. Ст. 1801. 20 апреля. — утратил силу.

8. Часть вторая Налогового кодекса Российской Федерации от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2000. № 32. Ст. 3340. 7 августа, с изм. от 06.02.2020.

9. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 9.

10. Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410. 29 января, с изм. от 27.12.2019.

11. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 марта 2010 г. № 11401/09 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2010. № 7.

12. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 мая 2010 г. № 82/09 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2010. № 8.

13. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 21 мая 2013 г. № 16448/12 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2013. № 10.

14. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта г. 11 «О некоторых вопросах, связан-

ных с применением земельного законодательства» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2005. № 12.

15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2015. № 8. Август.

16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2010. № 7. Июль.

17. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 декабря 2013 г. № 12790/13 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2014. № 3.

18. Закон СССР от 26 мая 1988 г. № 8998-XI «О кооперации в СССР» // Ведомости Верховного Совета СССР. 1988. № 22. Ст. 355, с изм. от 15.04.1998.

19. Часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 49. Ст. 4552. 3 декабря, с изм. от 27.12.2019.

Петрушкин В.А. Актуальные вопросы правовых особенностей использования земельных участков, находящихся в публичной собственности, членами гаражных кооперативов

Vitaly A. Petrushkin Topical issues of legal features of using publicly owned land plots by members of garage cooperatives

АННОТАЦИЯ

В статье поднимается проблема принадлежности земель, находящихся в публичной собственности, и занимаемых гаражно-строительным кооперативом. В правоприменительной практике су-



ществуют различные подходы к правовой квалификации форм оплаты собственниками нежилых помещений (гаражных боксов) за пользование земельными участками, находящимися в публичной собственности, на которых расположены принадлежащие им объекты недвижимости. Отмечается, что в случае, когда все помещения гаражных боксов принадлежат другим лицам (не ГСК), необходимо исходить из основных принципов, изложенных в подпункте 5 статьи 1 и статьи 39.20 ЗК РФ, статьи 552 ГК РФ, где землепользователями признаются только собственники строения, которые и вправе реализовать свое право на выкуп участка.

ABSTRACT

The article raises the problem of the ownership of lands that belong to the public property and are occupied by a garage-building society. In law enforcement practice, there are various approaches to the legal qualification of forms of payment by owners of non-residential premises (garage boxes) for the use of publicly owned

land plots, on which real estate objects belonging to garage-building payers are located. As a conclusion, the article notes that in the case where all the rooms of the garage boxes belong to other persons (not garage-building payers), it is necessary to proceed from the basic principles set forth in subparagraph 5 of Article 1 and Article 39.20 of the Land Code of the Russian Federation and Article 552 of the Civil Code of the Russian Federation, where only building owners who are entitled to exercise their right to buy the land plot out are recognized as land users.

Ключевые слова: гаражно-строительный кооператив, выкуп земельного участка, право постоянного (бессрочного) пользования, ограниченные вещные права, пользование земельным участком, право собственности на земельный участок.

Keywords: garage-building society, land plot buyout, right of permanent (unlimited) use, limited proprietary rights, land plot use, land plot ownership.



SUMMARY

ISSUES OF LEGAL PRACTICE

- 3 Denis N. Karkhalev**
Representations and warranties
in entrepreneurial relations
- 9 Ruslan S. Zardov**
Future Obligations in Civil Law
- 18 Vladislav V. Gruzdev**
Agreements in Civil Law
- 27 Valery V. Vaskin
Anton G. Matveyev**
Payment for real estate under
a contract of sale: legal regulation
and practice
- 37 Vitaly A. Petrushkin**
Topical issues of legal features
of using publicly owned land plots
by members of garage cooperatives
- 44 Ekaterina E. Kirsanova**
Account as an object of civil rights
- 49 Ekaterina I. Svishcheva**
Trade name: Current issues
of individualization
- 57 Oksana V. Travina**
Challenging transactions. Invalidation
of transactions in bankruptcy
- 62 Aleksandra E. Safonova**
Liability of the carrier in the
international air carriage contract
- 69 Ekaterina I. Bova
Vyacheslav G. Nestoly**
Applications for penalty reduction
in cases of recovery of a fine
for excessive downtime of railcars
- 79 Oleg V. Pantyushov**
Legal regulation of tax relations
- 86 Aleksandr V. Volkov**
Conditions for recognition by the tax
authority of unfair business split (as a
scheme of tax avoidance)