

П. В. Анисимов

ЗАЩИТА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В КОНТЕКСТЕ СОВРЕМЕННЫХ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ ПРАВ ЧЕЛОВЕКА

В статье рассматриваются различные концепции права человека. Отмечается, что, являясь элементом политической жизни, они, с одной стороны, стали средством противостояния произволу представителей государственной власти и сохраняют свой потенциал в качестве механизма контроля за администрацией, ограничивают всевластие государства, чтобы не дать последнему перерасти в тоталитаризм. С другой стороны, они преодолевают отчуждение власти от народа, широко привлекая население к формированию и участию в деятельности государства и других политических структур. Одной из задач современного этапа развития концепции прав человека автор видит разработку гарантий защиты прав собственников объектов недвижимости.

Ключевые слова: права человека, недвижимость, земельные участки, защита права, собственники, личность, гражданин, самозащита

P. V. Anisimov

PROTECTION OF REAL PROPERTY RIGHTS IN THE CONTEXT OF MODERN HUMAN RIGHTS RESEARCH

The article focuses on various conceptions of human rights. The author emphasizes that human rights being an element of political life, on the one hand, became a means of standing against the arbitrary behavior on the part of government officials, retain their potential as a mechanism to control the administration, and restrict the absolute power of a state in order not to let it turn into totalitarianism. On the other hand, they overcome the alienation of the state power from the people broadly engaging the population in the formation and participation in activities of the government and other political structures. The author considers the development of guarantees to protect real property rights as one of the goals at the present stage of the human rights conception development.

Keywords: human rights, real property, land plots, protection of a right, owners, personality, citizen, self-defense.

К концу XX в., точнее в последнее десятилетие, в СССР, а позднее в России проблема прав человека, а затем защиты прав человека стала занимать одно из центральных мест в теории государства и права, постепенно переходя в отраслевые юридические науки [1].

Существенные изменения всех сторон общественной жизни в конце XX — начале XXI в. в России создали предпосылки к возрождению естественно-правовой либеральной школы, которая получила свое развитие в теории прав человека. В системе общественных наук

формируется новая отрасль научных знаний, именуемая теорией, историей и практикой прав человека, среди основоположников которой можно назвать авторский коллектив, возглавляемый Б. Л. Назаровым, решительно выступившим за признание науки о правах человека как учения об основных, наиболее общих закономерностях возникновения и развития истории, теории и практики этих прав [2].

Один из первых исследователей природы прав человека в современной юридической науке, Ф. М. Рудинский обратил внимание на

универсальность концепции прав человека. Универсальная природа прав человека проявляется в том, что они принадлежат всем людям. «Каждое право человека, — писал Ф. М. Рудинский, — принадлежит отдельной личности, неотъемлемо от нее и не может быть отчуждено каким-либо способом. Но вместе с тем вся система прав человека имеет величайший социальный смысл. В сущности, это способы защиты человечества от многочисленных угроз его существования. По своему социальному назначению права человека — средства защиты, с помощью которых человечество стремится отразить угрозу термоядерной катастрофы, опасности экологического кризиса, рост международной преступности и наркомании, голод и нищету, господствующие во многих странах, СПИД и другие угрожающие всему миру опасные явления» [3, с. 39].

Хотелось бы отметить, что естественно-правовая концепция прав личности по-прежнему актуальна, однако трактуется в несколько ином ключе. Сохранение же в названии теории понятия «естественные» права (т. е. *natural* — природные) является скорее данью традиции. Считается, что права личности «естественно» следуют из сложившейся на том или ином историческом этапе системы общественных отношений. Это позволяет отдельным авторам говорить о естественных правах в материалистическом понимании (Н. В. Витрук, П. Е. Недбайло, В. А. Туманов и др.) [4] и естественно-исторических правах (В. С. Нерсисянц) [5]. Например, С. С. Алексеев эту категорию прав считает возможным называть непосредственно-социальными правами, так как признание того, что человек рождается свободным, исходит не от природы, а зависит от таких социальных факторов, как уровень общественного правосознания, степень развитости политических и юридических институтов [6]. То есть исходный посыл концепции прав личности о прирожденности этих прав было бы правильнее трактовать как указание на юридический факт рождения, с которым, в свою очередь, и связывается обретение человеком правоспособности.

К поиску новых методологических подходов в современном правопонимании в области прав человека были обращены исследования В. А. Туманова, В. С. Нерсисянца, Л. С. Мамута, В. Д. Зорькина. В работах указанных авторов права человека представлены как политический или конкретно-исторический феномен, как явление нравственное или социально-психологическое, а также явление педагогического, воспитательного характера. Права человека основаны на принципе «личность в государстве», это политический феномен. Являясь элементом политической жизни, они, с одной стороны, стали средством противостояния произволу представителей государственной власти и сохраняют свой потенциал в качестве механизма контроля за администрацией, ограничивают всевластие государства, чтобы не дать последнему перерасти в тоталитаризм. С другой стороны, они преодолевают отчуждение власти от народа, широко привлекая население к формированию и участию в деятельности государства и других политических структур. С рождением прав завершилась эпоха абсолютизма власти.

Права человека — это конкретно-исторический феномен. Они возникли эволюционно и естественным путем у западных народов и стали лозунгом революционных преобразований в Европе конца XVIII в. Активное развитие теории прав человека в России характеризуется, прежде всего, преемственностью с либерально-правовыми концепциями русских ученых-правоведов конца XIX — начала XX в. Оставаясь основными, базовыми, эти концепции в современной интерпретации подверглись существенному изменению.

В современной российской юридической науке получили признание следующие концепции: о науке прав человека [7]; теории трех поколений прав человека [8]. По поводу последней необходимо высказаться более подробно, так как она, на наш взгляд, занимает одно из центральных мест в современной теории прав человека. Ее особая значимость состоит в том, что на базе этой теории формируется и практика осуществления прав человека. Традиционно

выделяются определенные хронологические границы формирования учения о поколениях прав человека. Приблизительно с середины 70-х гг. XX в. эта идея была дополнена учением о «трех поколениях», разделившим все права на три группы. Впервые концепцию трех поколений прав человека выдвинул французский ученый К. Васак [9]. Согласно его представлению юридическую концепцию естественных прав человека, которую относят к правам первого поколения, выработали древнеримские юристы, а затем Гуго Гроций, Руссо, Монтескье, Локк. В современной трактовке к первому поколению относят гражданские и политические права, которые называют «негативными».

В результате модификаций в социальной системе стран Западной и Центральной Европы в конце XVIII в. появились предпосылки к формированию второго поколения прав человека — социально-экономических прав, которые теперь называют «позитивными», так как для их реализации требуются конкретные акции государства. В конце XIX — начале XX в. неблагоприятная ситуация, связанная с резким расслоением буржуазного общества на тех, у кого высокие стартовые условия, и тех, у кого эти условия крайне низкие, стала предпосылкой к формированию идеи социального реформирования.

К третьему поколению К. Васак отнес так называемые коллективные права, основанные на солидарности людей, и потому он назвал их правами «солидарности». Сюда он причислил права на развитие, здоровую окружающую среду, общее наследие человечества, а также право на коммуникацию, которую он связал с концепцией нового международного информационного порядка [10]. Эти права К. Васак предлагал закрепить в третьем Пакте, проект которого был им разработан [11]. Данная концепция заняла одно из основных мест в современной теории прав человека в России.

В современной России изучение прав третьего поколения привело к формированию теории «прав народов», на что обращает внимание Е. А. Лукашева: «Права народов не являются правами

индивидов, а принадлежат коллективу людей, образующих народ или нацию, и не могут быть реализованы отдельной личностью. В процессе реализации прав народов каждое отдельное лицо, входящее в состав того или иного народа, используя свои права и свободы (свободу слова, печати, собраний, право участвовать в выборах и т. п.), выражает свое отношение к тому или иному вопросу. Мнение большинства, выраженное таким образом, и составляет волю всего народа» [8, с. 445].

В настоящее время природа прав третьего поколения продолжает изучаться. Например, Р. А. Мюллерсон полагает, что третье поколение прав человека можно назвать правами человека и правами народов, так как они содержат в себе права всех людей: на мир, здоровую окружающую среду, прогрессивное социальное и экономическое развитие конкретного общества и всего мирового сообщества. Отсюда делается вывод, что права третьего поколения принадлежат как каждому отдельному человеку, так и каждому народу и человечеству в целом [12].

Изучение теории, истории и практики прав человека может основываться не только на хронологических границах. Формирование новых научных подходов, концепций, теорий в области прав человека имеет свою собственную значимость, свое научное измерение.

Анализ поставленной проблемы требует уточнения некоторых терминов. В первую очередь это относится к понятию «защита прав человека». На наш взгляд, термин «защита», применительно к правам человека, с социологической стороны выражает потребность человека и социальных групп в обеспечении удовлетворения интересов человека специально-активным способом, а с юридической же обозначает: а) набор специальных правовых средств, образующих в своей совокупности систему правового регулирования отношений, возникающих в процессе осуществления защиты прав человека; б) систему компетентных субъектов, обладающих правом на использование специальных юридических средств, и их деятельность, направленную как на обеспечение нормального,

бесперебойного осуществления прав человека, так и пресечение нарушений прав человека, восстановление нарушенных и применение мер наказания к виновным за их нарушение. Именно в таком значении термин «защита» и используется, когда говорят о защите прав человека как о едином и целостном институте. Так, например, Т. Н. Калинина, исследуя институт защиты прав человека в качестве системного образования, приходит к выводу, что он состоит из «законодательной подсистемы (*система законодательства*), рассчитанной на регламентацию и защиту прав человека и основных свобод; правовой подсистемы (*система права*); институциональной подсистемы (системы институтов, уполномоченных осуществлять правозащитную деятельность), включающей региональную и местную, надзорную и контрольную инфраструктуры; подсистемы гуманитарного информирования; подсистемы гуманитарного образования, переподготовки и повышения квалификации кадров; подсистемы «мозговых центров» накопления, хранения, воспроизводства и развития гуманитарной идеологии» [13, с. 487].

Необходимо отметить, что в отечественной юридической науке наработан достаточно объемный научный материал, полученный в результате исследования тех или иных аспектов института защиты прав человека, личности и гражданина. Логика этих исследований и содержащиеся в них выводы имеют непреходящее значение для осуществления дальнейшего научного познания обозначенной проблемы. Укажем только на небольшую часть научных работ и их авторов, о которых идет речь: Радько Т. Н. Основные функции социалистического права: учеб. пособие. Волгоград, 1970; Витрук Н. В. Процессуальные формы реализации и охраны прав и обязанностей граждан // Юридическая процессуальная форма: теория и практика / под общ. ред. П. Е. Недбайло, В. М. Горшенева. М., 1976; Рудинский Ф. М. Личные права и свободы граждан СССР. М., 1980; Шайкенов Н. А. Правовое обеспечение интересов личности. Свердловск, 1990; Ледях И. А., Воробьев О. В., Колесова Н. С. Механизм защиты

прав и свобод граждан // Права человека: проблемы и перспективы. М., 1990; Толкачев К. Б., Хабибуллин А. Г. Органы внутренних дел в механизме обеспечения личных конституционных прав и свобод граждан. Уфа, 1991; и др.

Как единая и общая система институт защиты прав человека включает в себя наряду с национальным компонентом и международный. Причем соотношение и характер взаимосвязи этих основных элементов постоянно изменяется, ибо их нормативная основа — международное и внутригосударственное право «постоянно развиваются, изменяются их принципы и нормы, объекты и методы правового регулирования» [11].

Основанием и ядром института защиты прав человека является право человека на правовую защиту. Важнейшей составной частью такого права является право на самозащиту, роль и значение которого в последние годы увеличивается применительно к защите прав на объекты недвижимости.

Право на самозащиту, как и иные правозащитные полномочия, вытекает из ч. 2 ст. 45 Конституции РФ, в которой записано: «Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом» [14, с. 27]. Самозащита — это «любые действия лица, связанные с защитой своих прав от нарушения. Они противопоставляются действиям, исходящим от государственных и иных компетентных органов» [15, с. 17]. Таким образом, правоповедение охватывает все действия управомоченного субъекта, которые он осуществляет самостоятельно в целях защиты своих прав. Эти действия управомоченного субъекта предусмотрены законом и включают подачу им иска или жалобы в соответствующие международные и внутригосударственные судебные и административные органы, а также самостоятельную защиту своих прав в процессе судебного разбирательства (без помощи адвоката) и др.

Однако в специальной литературе встречается и узкое толкование понятия «самозащита». В этом смысле самозащита характеризуется тем, что, во-первых, управомоченное лицо осуществляет

защиту своих прав без обращения к компетентному субъекту; во-вторых, само управомоченное лицо применяет меры защиты; в-третьих, применение мер защиты направлено на устранение реальной угрозы или самого факта нарушения прав управомоченного лица [16]. Мы поддерживаем такое мнение и присоединяемся к выводу И. Я. Дюрягина о том, что в этом случае самозащита «представляет собой применение самим управомоченным лицом предусмотренных законом мер для защиты своих прав или законных интересов от посягательств» [17, с. 86].

Особенность права-поведения как правозащитного полномочия заключается в возможности лица осуществлять активные и юридически значимые действия, направленные на обеспечение сохранности ценностей и благ, стоящих за правами человека. Его специфика также выражается и в том, что оно предполагает причинение посягающему вреда. Но этот вред не есть мера юридической ответственности, возлагаемая защищающимся на посягающего. Поэтому следует признать ошибочным утверждение В. В. Болговой о том, что «самозащита права — порядок применения способов защиты (мер защиты и мер ответственности), не связанный с обращением к юрисдикционным органам, представляющий собой односторонние действия управомоченного лица» [18, с. 10].

Спорным является и вопрос о том, что самозащита имеет место и в тех случаях, когда активные правозащитные действия осуществляются другим частным лицом, но в пользу первого лица. Вот что по этому поводу пишут Г. А. Свердлык и Э. Л. Строунинг: «По нашему мнению, в случае невозможности самостоятельной защиты своих гражданских прав потерпевшей стороной, она может обратиться за помощью в осуществлении права на самозащиту к другим лицам (т. е. прибегнуть к так называемой товарищеской взаимопомощи). Например, К. в течение двух лет безрезультатно ожидал от С. исполнения вступившего в законную силу судебного решения, в соответствии с которым

ответчик был обязан передвинуть изгородь и устранить препятствия в пользовании земельным участком. Тогда К. с помощью знакомых принудительно перенес изгородь. В данном случае действия К. и его знакомых были признаны правомерными, поскольку тем самым К. реализовал свое право на самозащиту» [15, с. 23—24]. Однако окончательное решение этого вопроса должно иметь под собой более обширное обоснование.

Говоря о судебной защите прав граждан на объекты недвижимого имущества, следует заметить, что практика судебного толкования знает случаи отступления от принципа приоритета прав и свобод. Например, согласно п. 1 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации «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 настоящим Кодексом, федеральными законами» [19].

В постановлении Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» эта норма Земельного кодекса была истолкована следующим образом: «Если договор аренды земельного участка заключен собственником расположенного на нем объекта недвижимости после введения Земельного кодекса РФ, то в связи с тем, что собственник недвижимости реализовал свое исключительное право приватизации или аренды путем заключения договора аренды земельного участка, он утрачивает право выкупа земельного участка в соответствии с п. 1 ст. 36 ЗК РФ» [20].

Предметом толкования в данном случае, очевидно, является смысл слова «исключительный». Возможны как минимум две трактовки интерпретируемого положения: либо закрепленное Земельным кодексом субъективное право ограничено по кругу лиц (т. е. никто, кроме перечисленных субъектов, им не обладает), либо исключительность понимается как однократность

использования данного права. Высший арбитражный суд избрал второй вариант толкования. Как верно отмечает по этому поводу Т. И. Хмелева, лишение арендатора застроенного участка права на его выкуп обесценивает право собственности, ущемляет права и законные интересы граждан и организаций, что является нарушением конституционных прав, в частности ч. 2 ст. 55, где говорится, что в Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина [21].

Руководствуясь именно этими соображениями, законодатель дополнил п. 2.2 ст. 3 Федерального закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» специальной нормой, согласно которой собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков — до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, законодателем отказался от предложенного Высшим арбитражным судом толкования вышеуказанной нормы в пользу создания дополнительной гарантии реализации прав граждан на приобретение в собственность объектов недвижимости — земельных участков.

Список библиографических ссылок

1. Шадрин В. С. Обеспечение прав личности при расследовании преступлений: монография. Волгоград, 1997; Пикуров Н. И. Теоретические проблемы межотраслевых связей уголовного права: монография. Волгоград, 1999; Ефремов А. М. Обеспечение прав и свобод человека и гражданина в оперативно-розыскной деятельности: теоретические и прикладные проблемы: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. СПб., 1996; Гаврилов Б. Я. Реализация органами предварительного следствия правовых норм о защите конституционных прав и свобод человека и гражданина: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2001.
2. Права человека. История, теория и практика / отв. ред. Б. Л. Назаров. М., 1995. С. 17.
3. Рудинский Ф. М. Универсальная концепция прав человека и современная Россия // Право и права человека. Кн. 1 / отв. ред. Л. И. Глухарева. М., 1998. С. 39.
4. Туманов В. А. Буржуазная правовая идеология. М., 1971. С. 344.
5. Нерсисянц В. С. Философия права. М., 1997. С. 35-68.
6. Алексеев С. С. Теория права. М., 1994. С. 60—67.
7. Рудинский Ф. М. Наука прав человека: предмет, функции, современные методологические проблемы // Право и жизнь. 2003. № 56 (4).
8. Общая теория прав человека: монография / отв. ред. Е. А. Лукашева. М., 1996. С. 437.
9. Vasak K. A 30-year struggle // UNESCO Courier. 1977. Nov. P. 19.
10. Vasak K. Op. cit.
11. Vasak K. Pour une troisieme generation des droits de l'homme. Etudes et essais sur le droit international humanitaire et sur les principes de la Croix-Rouge en l'honneur de Jean Pictet. Geneva, 1984. P. 837—850.
12. Мюллерсон Р. А. Права человека: идеи, нормы, реальность. М., 1991. С. 30.
13. Калинина Т. М. К вопросу о законодательной дефиниции понятия «правозащитная система» // Законотворческая техника современной России: состояние, проблемы, совершенствование: в 2 т. / под ред. В. М. Баранова. Н. Новгород, 2001. Т. I. С. 487.
14. Конституция Российской Федерации. М., 2000. С. 27.
15. Свердлык Г. А., Строунинг Э. Л. Понятие и юридическая природа самозащиты гражданских прав // Гос-во и право. 1998. № 5. С. 17.
16. Усенко М. И. Гражданско-правовая защита прав и свобод советских граждан // Сов. закон и гражданин: юрид. справочник: в 2 ч. Ч. 1 / под ред. Б. М. Бабиня. Киев, 1980; Клейн Н. И. Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав // Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / отв. ред. О. Н. Садиков. М., 1995. С. 35; Сергеев А. П. Защита гражданских прав // Гражданское право / под ред. Ю. К. Толстого, А. П. Сергеева. СПб., 1996. С. 242—244.
17. Дюрягин И. Я. Гражданин и закон. М., 1989. С. 86.
18. Болгова В. В. Формы защиты субъективного права: теоретические проблемы: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Уфа, 2000. С. 10.

19. СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
20. Вестник ВАС РФ. 2005. № 5.
21. Хмелева Т. И. Толкование гражданско-правовых актов // Вестник Саратовской гос. академии права. 2008. № 3. С. 151.

© П. В. Анисимов, 2012