

*Скобелев В. П.*

## **ОБЩЕОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ СУДЕБНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАКОННОСТИ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

*Белорусский государственный университет  
пр. Независимости, 4, 220030, г. Минск, Беларусь, s\_v\_p@tut.by*

В силу п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Республики Беларусь, абз. 3 ст. 5 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ) земельные участки, права на них и сделки с ними подлежат обязательной государственной регистрации. Данная регистрация осуществляется организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по регистрации) в соответствии с Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон № 133-З).

В ст. 55 Закона № 133-З одним из оснований для государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, в том числе и земельные участки, названы «судебные постановления, устанавливающие или прекращающие права, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество». С одной стороны, соответствующие постановления судов являются для организаций по регистрации и их сотрудников безусловно обязательными, поскольку ч. 2 ст. 115 Конституции Республики Беларусь, ст. 24 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь (далее – ГПК), ст. 27 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь закрепляют принцип обязательности вступивших в законную силу судебных постановлений для всех государственных органов, организаций, должностных лиц и граждан. Фактически это означает то, что в совершении на основании судебного постановления регистрационных действий в отношении прав на земельный участок нельзя отказать.

Однако, с другой стороны, не исключены ситуации (и правоприменительная практика это подтверждает), когда решение суда может нарушать предусмотренный абз. 4 ст. 5 КоЗ принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений). В соответствии с этим принципом при переходе прав на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения или долей в праве на данные объекты к их приобретателям переходят права на земельные участки, на которых эти объекты расположены (ч. 1 ст. 55 КоЗ). Нарушение названного принципа судом может заключаться в том, что после того, как к одному лицу в полном объеме перешло право собственности на капитальное строение, суд признает долю в праве собственности на земельный участок, на котором это капитальное строение расположено, за другим (бывшим сособственником

капитального строения) субъектом. В этом плане очень показательное следующее дело [1, с. 38].

К гражданке С. по наследству перешла 1/3 доля в праве собственности на жилой дом, расположенный на земельном участке площадью 0,5 га. Наследники остальных 2/3 долей в праве собственности дом, в том числе и гражданка З., подарили С. свои доли в 2003 г. Решением районного суда от 18 сентября 2008 г. была признана действительной сделка по передаче в 1993 г. наследодателю указанного земельного участка в собственность и за С. и З. как за наследниками было признано соответственно 2/3 и 1/3 долей в праве собственности на земельный участок. Во исполнение данного судебного решения сельский исполком вынес в 2010 г. решение о передаче в общую долевую собственность С. и З. земельного участка площадью 0,5 га пахотных земель (т. е. того самого участка), из которых 0,25 га для строительства и обслуживания жилого дома и 0,25 га для ведения личного подсобного хозяйства. При обращении в организацию по регистрации С. и З. было отказано в совершении необходимых регистрационных действий в отношении земельного участка, а С. – также и регистрационных действий в отношении жилого дома, поскольку у З. отсутствовали какие-либо права на жилой дом (в связи с отчуждением З. своей доли в праве собственности на него С.), а С. не обладала в полном объеме правом собственности на земельный участок (так как согласно решению суда от 18 сентября 2008 г. доля в праве собственности на него признана за З.).

В целях решения возникшей проблемы С. обратилась в суд с требованием разделить в натуре между нею и З. земельный участок, выделив ей 0,25 га для обслуживания жилого дома, а З. – 0,25 га для ведения личного подсобного хозяйства. Решением суда от 24 декабря 2010 г. требования С. были удовлетворены. Верховный Суд Республики Беларусь посчитал это решение неправомерным, поставив суду первой инстанции в укор то, что он не проверил обоснованность решения суда от 18 сентября 2008 г., которым за З. было признано 1/3 доли в праве собственности на земельный участок, и обоснованность решения сельского исполкома 2010 г. о предоставлении С. и З. земельного участка на праве общей долевой собственности, поскольку и на момент постановления судебного решения от 18 сентября 2008 г., и на момент вынесения решения исполкома 2010 г. собственником дома являлась только С., а потому за З. какие-либо права на земельный участок быть признаны не могли. В описанном деле правовой оценки требуют действия судебных органов, сельского исполкома и организации по регистрации.

Безусловно, вынося решение от 18 сентября 2008 г., суд нарушил принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем капитального строения, а потому такое решение нельзя считать правомерным. Вместе с тем сельский исполком в силу принципа общеобязательности судебных постановлений не мог не исполнить данное решение суда, а потому принятие исполкомом собственного решения в полном соответствии с судебным решением видится вполне закономерным.

Далее, сложно согласиться с мнением Верховного Суда, что при рассмотрении в 2010 г. иска С. к З. районному суду следовало проверить обоснованность судебного решения от 18 сентября 2008 г. В силу предписаний ч. 2 ст. 115 Конституции Республики Беларусь, ст. 24 ГПК а также положений ч. 2 ст. 182 ГПК (факты, установленные вступившим в законную силу решением суда по одному гражданскому делу, обязательны для суда и не доказываются вновь при разбирательстве других гражданских дел, в которых участвуют те же лица или их правопреемники; в нашем случае состав участников первого и второго процессов совпадал – ими являлись С. и З.) суд не мог ни подвергать сомнению, ни тем более проверять судебное решение от 18 сентября 2008 г., равно как не вправе был и принимать от С. и З. доказательства в опровержение правильности данного решения [2, с. 204–208, 273–275]. Поэтому суду не оставалось ничего иного, как разрешить спор в полном соответствии с содержанием решения суда от 18 сентября 2008 г. Самое большее, что мог сделать суд в этой ситуации, причем только тогда, когда для него было совершенно очевидно, что с учетом предыдущего решения правильно разрешить спор невозможно (присутствовала ли такая очевидность в изложенном деле, нам сказать сложно), – это инициировать в соответствии с абз. 3 ч. 2 ст. 436 ГПК (данная норма к поводам для принесения надзорных протестов относит «представление судьи, участвовавшего в рассмотрении данного дела или рассматривающего другое дело, для которого вступившее в законную силу судебное постановление имеет юридическое значение») проверку решения от 18 сентября 2008 г. в порядке надзора. Но до тех пор, пока это решение не отменено, игнорировать его при рассмотрении спора с участием тех же самых субъектов суд был не вправе.

Переходя к оценке действий сотрудников организации по регистрации, заметим, что они, отказав С. и З. в совершении регистрационных действий, тем самым фактически отказались исполнить вступившее в законную силу решение суда от 18 сентября 2008 г. С одной стороны, подобное поведение должностных лиц противоречит положениям ч. 2 ст. 115 Конституции Республики Беларусь, ст. 24 ГПК об общеобязательности судебных постановлений и в этом плане является недопустимым. Но, с другой стороны, сотрудников организации по регистрации можно понять: решение суда явно противоречило законодательству, вследствие чего его исполнение не только потребовало бы нарушения ими своих должностных обязанностей, но и привело бы к неправильному учету прав на недвижимое имущество. Собственно, подп. 1.4 п. 1 ст. 36 Закона № 133-З прямо закрепляет полномочие регистратора отказать в совершении регистрационного действия, если «при государственной регистрации нарушаются требования законодательных актов Республики Беларусь».

Думается, однако, что указанную коллизию между общеобязательностью вступившего в законную силу решения суда и требованием соблюдения законности при учете прав на недвижимое имущество можно было бы разрешить другим образом. Регистратору нужно

было не отказывать сразу же в регистрационных действиях (так как игнорировать общеобязательность судебных постановлений недопустимо), а приостановить их совершение в соответствии с п. 3 ст. 35 Закона № 133-З (основание – «необходимость истребования дополнительных сведений или документов»), для того чтобы поставить в известность о наличии неправильного судебного решения одно из названных в ст. 439 ГПК компетентных должностных лиц суда и прокуратуры, обладающих правом принесения протеста в порядке надзора (возможность обращения в этой ситуации к компетентным должностным лицам суда и прокуратуры вытекает из нормы абз. 5 ч. 2 ст. 436 ГПК, наделяющей этих должностных лиц неограниченными возможностями по проявлению инициативы на принесение надзорных протестов, в том числе, думается, по проявлению ее и на основании обращений к ним сотрудников организаций по регистрации). В случае принесения протеста в порядке надзора и отмены неправильного судебного решения необходимость совершения регистрационных действий отпала бы сама собой.

Правда, стоит заметить, что в п. 3 ст. 35 Закона № 133-З присутствует оговорка «за исключением случаев совершения регистрационного действия на основании судебного постановления». Содержание данной оговорки в совокупности с ее месторасположением в тексте п. 3 ст. 35 Закона № 133-З вполне может быть истолковано в том смысле, что она блокирует применение п. 3 ст. 35 Закона № 133-З целиком, т. е. не позволяет приостанавливать совершение регистрационного действия абсолютно во всех случаях, о которых говорит данный пункт, если основанием совершения регистрационного действия выступает судебное постановление. Проблема могла бы быть решена путем включения в Закон № 133-З специальной нормы, позволяющей приостанавливать совершение регистрационного действия, основанием которого выступает судебное постановление, в том случае, когда возникает необходимость пересмотра этого судебного постановления в порядке надзора (равно как и по вновь открывшимся обстоятельствам).

Хотя не исключено обсуждение решения проблемы и с другой точки зрения – с точки зрения возможности квалификации судебного решения, явно нарушающего основы правопорядка, как недействительного, а значит, не обладающего общеобязательностью и не подлежащего исполнению теми должностными лицами, чью компетенцию это решение суда нарушает. Вместе с тем здесь следует учитывать, что, во-первых, такая возможность обсуждалась преимущественно в теоретических трудах дореволюционных юристов [3, с. 126–127; 4, с. 435] и современным белорусским законодательством не предусмотрена. Во-вторых, легальное закрепление подобной конструкции потребует предварительного и очень тщательного обсуждения большого числа сложных вопросов: в чью компетенцию должно входить признание решения недействительным, в рамках какой правовой процедуры это должно происходить, нужна ли такая процедура вообще, и т. д.

### *Список использованных источников*

1. О практике применения судами земельного законодательства (по материалам обзора) // Судовы веснік. – 2012. – № 1. – С. 29–40.
2. Скобелев, В. П. Законная сила постановлений суда первой инстанции в гражданском процессе / В. П. Скобелев. – Минск : БГУ, 2018. – 447 с.
3. Иосилевич, О. Об условиях законной силы судебных постановлений (решений и частных определений) / О. Иосилевич // Журнал гражданского и уголовного права. – 1887. – Кн. 2. – С. 104–136.
4. Малышев, К. И. Курс гражданского судопроизводства : в 3 т. / К. И. Малышев. – СПб. : Тип. М. М. Стасюлевича, 1876. – Т. 1. – 444 с.

***Спиридонова А. В.***

## **ЗЕЛЕНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ КАК ОДНО ИЗ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ<sup>1</sup>**

*Южно-Уральский государственный университет,  
пр. Ленина, 76, 454080, г. Челябинск, Россия, spiridonovaav@susu.ru*

Решение экологических проблем и задач, обусловленных ухудшением состояния окружающей среды, требует значительных финансовых вложений как от правительств отдельных государств, так и от хозяйствующих субъектов, что вызывает необходимость поиска эффективных механизмов экологического инвестирования [1].

Одним из источников финансирования экологически ориентированных проектов являются средства, предоставленные хозяйствующим субъектам в рамках зеленого кредитования. К числу наиболее востребованных направлений такого кредитования относятся производство и передача энергии из возобновляемых источников, предотвращение и контроль загрязнений, рациональное управление природными ресурсами, сохранение биоразнообразия, адаптация к последствиям изменения климата и «зеленое» строительство [2].

Долгосрочная природоохранительная банковская политика инвестирования в зеленую инфраструктуру посредством осуществления льготного кредитования организаций, реинвестирующих прибыль в решение экологических проблем, получила название гринбанкинг (от англ. greenbanking) [3, с. 7]. По сравнению с другим перспективным инструментом финансирования природоохранных мероприятий – выпуском зеленых облигаций, рынок зеленых кредитов относительно нов [4].

Тем не менее в международном сообществе уже выработаны определенные подходы к понятию и принципам зеленых кредитов. Так, например, Ассоциация кредитного рынка и Тихоокеанская ассоциация

---

<sup>1</sup> Статья выполнена при финансовой поддержке РФФИ и Челябинской области (проект № 20-411-740012).