

УДК 347.214.2
ББК 67.404.211.1

Yurchenko Dmitry Alexandrovich,
post-graduate student of the department of civil law
and process of Volgograd Business Institute,
Volgograd,
e-mail: meon_nauka@mail.ru

Юрченко Дмитрий Александрович,
аспирант кафедры гражданского права и процесса
Волгоградского института бизнеса,
г. Волгоград,
e-mail: meon_nauka@mail.ru

ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАК НОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ

FACILITIES OF INCOMPLETE CONSTRUCTION AS NEW REAL ESTATE: CONCEPT AND ATTRIBUTES

В статье рассматриваются основные аспекты современного понимания особой разновидности недвижимого имущества — объекта незавершенного строительства, выделены основные признаки такого объекта права. На основе критического анализа гражданского законодательства и различных теоретических разработок автор формулирует собственное определение данного понятия и предлагает дополнить им законодательство. Проанализированы судебные акты, в которых определяется содержание понятия «объект незавершенного строительства», отмечено их значение для развития современных представлений о данном правовом институте. Акцент сделан на определение правовой сущности объекта незавершенного строительства как разновидности новой недвижимой вещи, имеющей модифицируемый характер, права на которую возникают с момента государственной регистрации.

This article covers the main aspects of the modern understanding of a special kind of real estate — incomplete construction facility; the main features of such law entity are highlighted. Based on a critical analysis of the civil law and various theoretical developments, the author formulates his own definition of this concept and proposes to add it to the legislation. Judicial acts, which define the content of the concept «incomplete construction facility» are analyzed; their value for development of modern ideas about this legal institution is highlighted. Legal essence of incomplete construction facility is emphasized as the type of new real estate having modified nature, the right for which occurs upon the state registration.

Ключевые слова: недвижимое имущество, новая недвижимость, объект капитального строительства, объект незавершенного строительства, регистрация прав, право собственности, возникновение прав, приобретение недвижимости, объект гражданских прав, имущественный оборот, вещное право.

Keywords: real estate, new real estate, capital construction facility, incomplete construction facility, registration of rights, right of ownership, emergence of the rights, property acquisition, object of civil rights, immobiliari turnover, right in things.

Недвижимое имущество представляет собой одну из основ функционирования любой экономической системы. Учитывая этот тезис, следует констатировать, что правовое регулирование современного отечественного имущественного оборота имеет существенные недостатки. Одной из центральных проблем в этой сфере является проблема определения юридических признаков особой разновидности недвижимой вещи — объекта незавершенного строительства и оптимизации процедур приобретения права собственности на данные объекты.

Актуальность исследования обусловлена тем, что оборот недостроенных объектов капитального строительства в настоящее время составляет одну из важнейших частей рынка недвижимости в целом. По официальным данным, в 2013 году зарегистрировано право чуть менее чем на 150 тысяч объектов незавершенного строительства [1]. Для современной строительной сферы правовые пробелы в части приобретения права собственности и оборота прав на объекты незавершенного строительства представляют существенную проблему, поскольку с момента отнесения данных объектов к недвижимым вещам остаются многие неопределенности в части правового режима их эксплуатации. До сих пор остается открытым вопрос о способности объектов незавершенного строительства выступать объектом различного рода сделок [2]. На практике возникают различные трудности на этапе приобретения прав на объект незавершенного строительства, связанные с определением у создаваемой вещи признаков недвижимой вещи, вынуждающие различных субъектов в судебном порядке отстаивать свои права. **Целью** данной работы является формулирование законодательного определения понятия «объект незавершенного строительства» и предложение законодательного механизма его внедрения. Постановка данной цели обуславливает ряд научных **задач**: кратко проанализировать историю внедрения в правовое поле понятия «объект незавершенного строительства»; выявить теоретические подходы, направленные на формулирование данной дефиниции; выявить ключевые юридические признаки объекта строительства, необходимые для признания его объектом незавершенного строительства и оформления прав в установленном законом порядке; определить юридическое содержание понятия «объект незавершенного строительства» и сформулировать рекомендации по совершенствованию гражданского законодательства.

В правовой системе Российской Федерации формирование системы объектов недвижимого имущества связано с развитием рыночной экономики и характеризуется постепенным расширением круга недвижимых вещей. Объекты незавершенного строительства были определены как разновидность недвижимости не сразу, изначально разъяснением содержания данного понятия, определением его признаков занимались суды, поэтому вопрос об их правовом режиме раскрывался исключительно в судебных актах. Первым документом, в котором отчасти дан ответ на вопрос о правовом режиме таких вещей, можно считать Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.02.1998 года № 8 [3]. В соответствии с п. 16 данного постановления пояснялось, что незавершенные строительством объекты не относятся к недвижимому имуществу, если они являются предметом действующего договора строительного подряда. Как известно, данное постановление утратило силу. Затем это положение содержалось в п. 16 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 года № 59

«Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [4], согласно которому государственная регистрация права собственности на недостроенные объекты осуществляется при соблюдении определенного условия: такой объект не должен быть предметом реализуемого в настоящее время договора подряда на выполнение строительных работ. Тем самым в судебной практике закрепилась тенденция признания объектами незавершенного строительства исключительно тех объектов, строительство которых приостановлено, законсервировано или окончательно прекращено и которые не являются предметом действующего договора строительного подряда. Второе условие: обязанность собственника произвести с этим объектом сделку, то есть лицу, которое в силу п. 1 ст. 218 ГК РФ приобретает право собственности на создаваемый объект, необходимо было до завершения его создания совершить сделку с объектом незавершенного строительства. Действительно, ранее действовавшая редакция п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [5] предполагала, что регистрировать право собственности на объект незавершенного строительства можно только в том случае, если с ним в дальнейшем предполагается совершить какую-либо сделку (например, купли-продажи, передачи в залог). В новой редакции данной нормы закона отсутствует указание на обязательное совершение сделки с объектом незавершенного строительства, из этого вытекает следующее: в настоящее время заинтересованное лицо может при желании зарегистрировать свое право собственности на объект незавершенного строительства и без намерения в дальнейшем совершить с ним сделку.

В юридической литературе обоснованно отмечают, что формирование правового режима объектов незавершенного строительства в системе недвижимого имущества связано с изменениями ст. 130 ГК РФ: юридически с 1 января 2005 года объекты незавершенного строительства были отнесены к недвижимым вещам. Однако такое изменение не внесло ясности в понимание объекта незавершенного строительства. Данный правовой пробел влечет за собой невозможность отграничить объект незавершенного строительства от других объектов гражданских прав, как следствие, возникает дисбаланс гражданско-правовых интересов различных участников правоотношений. Поэтому одним из важнейших вопросов современной гражданско-правовой науки и практики является вопрос о месте объекта незавершенного строительства в системе классификации вещей, определения круга объектов незавершенного строительства, признаков и момента возникновения прав на данные объекты, тесно связанные с земельным участком и строительным комплексом [6, с. 23]. Правовое понятие «объект незавершенного строительства» применяется не к любому недостроенному объекту, а лишь к материальному объекту, который обладает рядом фактических и юридических признаков. К.И. Скловский отмечает, что процедура строительства с правовой точки зрения характеризуется преобразованием строительных материалов и утратой ими своей идентичности, которая сама по себе не влечет прекращения существования вещи как объекта права, в связи с этим строительные материалы в процессе строительной деятельности преобразуются и прекращается право собственности на них [7, с. 84]. Тем самым движимые вещи, соединяясь, преобразуются в вещь, обладающую признаками недвижимой вещи, приобретая прочную связь с землей, но само право собственности возникает на такую вещь позднее и связано с определенным обстоятельством.

Д. Ю. Патютко обращает внимание на то, что в законода-

тельстве отсутствуют критерии, позволяющие квалифицировать объект незавершенного строительства как недвижимое имущество. В итоге стороны указывают предметом договора «совокупность строительных материалов», на которую впоследствии необходимо зарегистрировать право собственности как на объект недвижимого имущества. Однако судебная практика квалифицирует такие сделки как притворные со всеми вытекающими последствиями. Формулируя понятие объекта незавершенного строительства, ученый исходит из того, что этот объект включает в себя вещи, а также имеющие денежную оценку права, в том числе на охраняемые результаты интеллектуальной деятельности, необходимые для создания (реконструкции) здания или сооружения. При этом согласно ст. 128 ГК РФ каждый из перечисленных элементов может составлять часть имущества, и в своей совокупности эти элементы также являются имуществом. В этой связи возникает вопрос, с какого момента совокупность движимых по своей природе вещей (строительных материалов) превращается в самостоятельный объект недвижимости — объект незавершенного строительства. Ведь законодательством действительно не определен состав и характеристика объекта незавершенного строительства. Таким образом, автор определяет объект незавершенного строительства как строительный имущественный комплекс, который возникает в процессе создания (реконструкции) здания или сооружения, когда нет готовой вещи как результата строительства (реконструкции), тем не менее лицо обладает совокупностью движимого и/или недвижимого имущества, а также имущественными и иными правами и обязанностями, необходимыми для создания (реконструкции) здания или сооружения [8, с. 8].

По этому поводу в юридической литературе можно встретить и другие мнения. Например, А. К. Усейкин обозначил два признака-условия, необходимых для признания объекта незавершенного строительства недвижимым имуществом и объектом права. Во-первых, такой объект должен быть неразрывно связан с землей, и его перемещение без соразмерного ущерба назначению не может быть осуществлено. Это первый общий (сущностный) признак недвижимой вещи. Во-вторых, право на объект незавершенного строительства должно быть зарегистрировано [9, с. 22] в порядке п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним» [5]. Эти признаки обозначаются учеными как основные, и их наличия достаточно для идентификации объекта [10, с. 140]. Такой признак можно назвать вторым общим признаком, характерным для недвижимой вещи. Однако в науке гражданского права имеется позиция, согласно которой перечень уникальных признаков объектов незавершенного строительства шире. В. В. Витрянский отмечает, что незавершенный строительством объект, являющийся предметом действующего договора строительного подряда, не может быть объектом вещных прав, а только объектом обязательства, вытекающего из договора строительного подряда, и замена сторон этого обязательства возможна лишь по правилам уступки права требования и перевода долга по обязательствам [11, с. 84]. В связи с этим такой объект не должен являться предметом действующего договора строительного подряда. Возможность отнесения объектов незавершенного строительства к недвижимым объектам вещных прав при условии прекращения договора строительного подряда является официальной позицией судебной практики.

В юридической литературе имеют место самые разные дефиниции и признаки объекта незавершенного строительства. Например, З. К. Кондратенко в определении данного понятия сделала акцент на темпоральном характере создаваемой недвижимой вещи, отметила сложный характер

такой вещи, особенности возникновения на основе факта «соединения стройматериалов с господствующим объектом недвижимого имущества — земельным участком», цель ее создания (постройка здания или сооружения и их дальнейшая эксплуатация), отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию [12, с. 93]. Действительно, признак неоконченного строительства отражает временный характер материального вида данного объекта, и завершение строительства не констатировано, но важно как цель модификации имущества. На наш взгляд, юридическое значение имеет не столько временный характер модификации имущества, сколько степень его готовности и градостроительная характеристика объекта. Как же соотносятся понятия «объект незавершенного строительства» и «объект капитального строительства»? В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ объекты, строительство которых не завершено, то есть объекты незавершенного строительства, являются разновидностью объектов капитального строительства наряду со зданиями, строениями, сооружениями [13]. Требования градостроительного законодательства сводятся к обязательной подготовке проектной документации, проведению изыскательских работ при планируемом строительстве капитальных объектов. Исключительным случаем является осуществление подготовки проектной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи), в отношении таких объектов застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства. Тем самым объекты незавершенного строительства являются объектами капитального строительства, на которые распространяются требования градостроительного законодательства. Ввиду этого в экономической литературе на основе методических рекомендаций по оценке стоимости объектов и незавершенного строительства, предназначенных для продажи, объекты незавершенного строительства классифицированы по следующим признакам: показатель сметной стоимости и сложности; степени строительной готовности [14, с. 22; 15, с. 32]. При этом под строительной готовностью понимают отношение сметной стоимости выполненных работ и затрат на момент оценки сметной стоимости строительства объектов незавершенного строительства в сопоставимых ценах [16, с. 12].

Другим важным признаком объекта незавершенного строительства является индивидуальная определенность как вещи, подлежащей кадастровому учету. Объект незавершенного строительства фактически возникает при соединении других вещей (строительных материалов) в процессе осуществления строительных работ в момент приобретения индивидуальных свойств и прочной связи с землей, де-юре — в момент государственной регистрации права собственности на него, то есть с момента введения такого объекта в гражданский оборот [17, с. 225]. Индивидуальный характер объекта незавершенного строительства отражается в следующих характеристиках: степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах; основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки), определяемая порядком ведения государственного кадастра недвижимости, и ее проектируемое значение; проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено (п. 1 ст. 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [18]). Документом, содержащим эти

характеристики, является кадастровый паспорт объекта незавершенного строительства.

Существенными для юридической практики являются обоснование в теории момента возникновения объекта незавершенного строительства как недвижимого имущества. Объект незавершенного строительства как индивидуальная вещь возникает в момент соединения строительных материалов с земельным участком таким образом, что они в совокупности позволяют определить и описать координаты характерных точек контура данного объекта в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. Однако этого недостаточно, чтобы признать объект незавершенного строительства недвижимой вещью. Поэтому следует признать верной точку зрения Е.Ю. Валявиной, утверждающей, что объект незавершенного строительства возникает с того момента, когда он объективно приобретает свойства недвижимой вещи, вне зависимости от этапа строительства [19, с. 48], то есть признак прочной связи с землей и осуществление государственной регистрации права собственности на такой объект.

Обратимся к норме закона: ст. 25 Закона о регистрации устанавливает порядок государственной регистрации права собственности на объекты незавершенного строительства. Право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, и разрешения на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения. Представления правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если на основании данного документа ранее было зарегистрировано право заявителя (право лица, представителем которого является заявитель, если документы на государственную регистрацию представлены представителем) на указанный земельный участок в установленном законом порядке. А.А. Завьялов справедливо отмечает, что основополагающим фактором такой регистрации является надлежащее оформление земельных отношений [20, с. 520].

Таким образом, в современной России правовое регулирование отношений собственности связано с многочисленными вопросами, которые обсуждаются в юридической литературе [21]. И вопрос определения понятия «объект незавершенного строительства», введенного в законодательство как особый вид новой недвижимости, не является праздным: необходима юридическая дефиниция, отражающая основные признаки такого объекта. К основным юридическим признакам объекта незавершенного строительства как недвижимой вещи необходимо отнести следующие: объект капитального строительства, прочно связанный с земельным участком, создаваемый из других вещей; индивидуальная определенность такого объекта как вещи, подлежащей кадастровому учету; неоконченный характер процедуры создания вещи (отсутствие документов о вводе в эксплуатацию), государственная регистрация как недвижимой вещи. В связи с вышеизложенным предлагаем дополнить ст. 1 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним» [5] словами: «объект незавершенного строительства — это индивидуально определенный недвижимый объект капитального строительства, создание которого не окончено, обладающий характеристиками, отраженными в государственном кадастре недвижимости, права (или переход прав) на который могут быть зарегистрированы в порядке, установленном настоящим законом». В дальнейшем это позволит избежать злоупотреблений не только в гражданских, но и в административных правоотношениях.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Официальный сайт Росстата [Электронный ресурс]. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/# (дата обращения: 25.12.2014).
2. Ланда В. М. Проблемы правового режима объектов незавершенного строительства // Правовые вопросы недвижимости. 2010. № 1. С. 2—5.
3. О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 года № 8 // Хозяйство и право. 1998. № 12. С. 12—22.
4. Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 года № 59 // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации. 2001. № 4. С. 34—56.
5. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ (с изм. от 29 декабря 2014 года № 486-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594; Российская газета. 2014. № 299.
6. Шалагинов К. К. Правовой режим объекта незавершенного строительства: теория и практика: дис. ... канд. юрид. наук. Ростов-н/Д, 2009. 212 с.
7. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. М.: Статут, 2010. 893 с.
8. Патютко Д. Ю. Объект незавершенного строительства как гражданско-правовая категория: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. 29 с.
9. Усейкин А. К. Объекты незавершенного строительства как недвижимое имущество // Нотариус. 2010. № 5. С. 21—24.
10. Тарарышкина И. С. Основания приобретения права собственности гражданами: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2005. 189 с.
11. Витрянский В. В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. М.: Статут, 1999. 284 с.
12. Кондратенко З. К. Понятие, элементы и особенности гражданско-правового механизма приобретения права собственности на объекты незавершенного строительства в России и других странах СНГ // Аграрное и земельное право. 2013. № 10 (106). С. 93—97.
13. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изм. от 31 декабря 2014 года № 533-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (часть I). Ст. 16; Российская газета. 2015. № 1.
14. Мжельская И. В. Экономическая оценка объектов незавершенного строительства. Новосибирск, 2000. 200 с.
15. Доможирова Н. Н., Байбаковская А. В. Специфика оценки объектов незавершенного строительства // Вестник УГТУ — УПИ. 2009. № 3. С. 22—33.
16. Гаврилина О. В. Управление незавершенным строительством в рыночных условиях: автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2004. 32 с.
17. Сабирова З. К. Проблема приобретения права собственности на объекты незавершенного строительства в современной отечественной цивилистике // Актуальные проблемы экономики и права. 2011. № 3. С. 223—228.
18. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ (с изм. от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. № 31. Ст. 4017; Российская газета. 2015. № 1.
19. Валявина Е. Ю. О гражданском обороте объектов незавершенного строительства // Журнал российского права. 2012. № 1. С. 46—55.
20. Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров. М., 2008. 731 с.
21. Рыженков А. Я., Гончаров А. И., Черноморец А. Е. Формирование состава объектов права собственности во взаимосвязи гражданского и природоресурсных отраслей права // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2012. № 1. С. 230—236.

REFERENCES

1. Official site of Rosstat [Electronic resource]. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/# (date of viewing: 25.12.2014).
2. Landa V. M. Issues of legal mode of incomplete construction facilities // Legal issues of real estate. 2010. № 1. P. 2—5.
3. On some issues of disputes settlement connected with protection of property rights and other right of things: decree of the Plenum of the RF Supreme Court of Arbitration dated 25.02.1998 № 8 // Economy and law. 1998. № 12. P. 12—22.
4. Review of the practice of disputes settlement connected with the use of the Federal la «On the state registration of the real estate rights and transactions with them» : information letter of the Presidium of the RF Supreme Court of Arbitration dated 16.02.2001 № 59 // Bulletin of the RF Ministry of Justice. 2001. № 4. P. 34—56.
5. On the state registration of the real estate rights and transactions with them: Federal law of the Russian Federation dated July 21, 1997 № 122-FZ (revised on December 29, 2014, № 486-FZ) // Collection of the RF legislation. 1997. № 30. Article 3594; Russian newspaper. 2014. № 299.
6. Shalaginov K. K. Legal mode of incomplete construction facility: theory and practice: dissertation of the candidate of law. Rostov-on-Don, 2009. 212 p.
7. Sklovsky K. I. Ownership in the civil law. 5-th edition, revised and amended. M.: Statute, 2010. 893 p.
8. Patyutko D. Yu. Incomplete construction facility as the civil-legal category: dissertation of the candidate of law. M., 2011. 29 p.
9. Useikin A. K. Incomplete construction facilities as real estate // Notary. 2010. № 5. P. 21—24.
10. Tararyshkina I. S. Bases of obtaining property right by citizens: dissertation of the candidate of law. Krasnodar, 2005. 189 p.

11. Vitryansky V. V. Purchase and sale contract and its types. M.: Statute, 1999. 284 p.
12. Kondratenko Z. K. Concept, elements and peculiarities of the civil-legal mechanism of obtaining property right for incomplete construction facilities in Russia and other CIS countries // Agrarian and land law. 2013. № 10 (106). P. 93—97.
13. Urban planning Code of the Russian Federation dated December 29, 2004 № 190-FZ (revised on December 31, 2014 № 533-FZ) // Collection of the RF legislation. 2005. № 1 (part I). Article 16; Russian newspaper. 2015. № 1.
14. Mzhelskaya I. V. Economic assessment of incomplete construction facilities. Novosibirsk, 2000. 200 p.
15. Domozhirova N. N., Baibakovskaya A. V. Specificity of incomplete construction facilities // Bulletin of UGTU—UPI. 2009. № 3. P. 22-33.
16. Gavrilina O. V. Management of incomplete construction in the market conditions: abstract of dissertation of the candidate of economics. M., 2004. 32 p.
17. Sabirova Z. K. Issue of obtaining property right for the incomplete construction facilities in modern domestic civil law // Urgent issues of economics and law. 2011. № 3. P. 223—228.
18. On state cadastre of real estate: Federal law of the Russian Federation dated July 24, 2007 № 221-FZ (revised on December 31, 2014 № 499-FZ) // Collection of the RF legislation. 2007. № 31. Article 4017; Russian newspaper. 2015. № 1.
19. Valyavina E. Yu. On the civil turnover of the incomplete construction facilities // Journal of Russian law. 2012. № 1. P. 46—55.
20. Property right: urgent issues / editor-in-chief V. N. Litovkin, E. A. Sukhanov, V. V. Chubarov. M., 2008. 731 p.
21. Ryzhenkov A. Ya., Goncharov A. I., Chernomorets A. E. Establishing the content of the property right objects in connection of the civil and natural resources areas of law // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2012. № 1. P. 230—236.

12.00.05 ТРУДОВОЕ ПРАВО; ПРАВО СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

12.00.05 LABOR LAW; LAW OF SOCIAL SECURITY

УДК 349.2
ББК 67.405

Mun Viktoriya Anatolievna,
post-graduate student of the department
of the theory and history of state and law
of Volgograd branch
of the Russian Presidential Academy
of National Economy and Public Administration,
Volgograd,
e-mail: mun.viktoriya@mail.ru

Мун Виктория Анатольевна,
аспирант кафедры теории
и истории права и государства
Волгоградского филиала
Российской академии народного хозяйства
и государственной службы при Президенте РФ,
г. Волгоград,
e-mail: mun.viktoriya@mail.ru

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА ЗАЩИТЫ ТРУДОВЫХ ПРАВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

PROSPECTS OF DEVELOPMENT OF THE INSTITUTION FOR PROTECTION OF LABOR RIGHTS IN THE RUSSIAN FEDERATION

В статье проводится анализ правовых норм, регулирующих институт защиты трудовых прав. Выявлены актуальные проблемы, возникающие при реализации правовых механизмов защиты трудовых прав. Автором рассмотрены перспективы развития в России системы разрешения коллективных и индивидуальных трудовых споров, способы упрощения процедуры урегулирования трудовых конфликтов. Отдельное внимание уделено сравнению принципиально разных подходов к рассмотрению вопроса о защите трудовых прав при коллективном и индивидуальном трудовом споре. Аргументируется важность примирительных процедур, стадии досудебного урегулирования спора, а также роль и значение института трудового арбитража в достижении социального мира и согласия.

The article analyzes the legal regulations governing the institution for protection of labor rights. Urgent problems arising from implementation of the legal mechanisms of labor rights protection are revealed. The author examines the prospects for development of the system of collective and individual labor disputes settling in Russia; the ways to simplify procedure for labor disputes resolution. Special attention is paid to comparison of the fundamentally different approaches to studying the issue of protection of labor rights in the collective and individual labor

disputes. The importance of conciliation, the pre-trial settlement of dispute is reasoned, as well as the role and value of the institution of labor arbitration for achieving social peace and harmony.

Ключевые слова: условия труда, оплата труда, коллективный договор, коллективный трудовой спор, индивидуальный трудовой спор, трудовой арбитраж, комиссия по трудовым спорам, инспекция труда, трудовые правоотношения, самозащита, судебная защита.

Keywords: working conditions, wages, collective bargaining, collective labor dispute, individual labor dispute, labor arbitration, commission on labor disputes, labor inspection, labor legal relations, self-defense, judicial protection.

На протяжении 90-х годов XX века Россия переходит к рыночной экономике. Российское государство перестает быть государством рабочих и крестьян. На протяжении многих лет формировался новый социальный класс — предпринимателей, работодателей, собственников, которые выдвигали на первый план цель — извлечение прибыли от производства. Как результат стремления к указанной цели наблюдался процесс ущемления прав работников, сопровождающийся нарушением трудо-