

Информация для цитирования:

Эйриян Г. Н. Права пользователя земельного участка на подземное пространство // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2017. Вып. 38. С. 535–547. DOI: 10.17072/1995-4190-2017-38-535-547.

Eyrian G. N. Prava pol'zovatelya zemel'nogo uchastka na podzemnoe prostranstvo [The Land Parcel User's Right to the Underground Space]. Vestnik Permskogo Universiteta. Juridicheskie Nauki – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2017. Issue 38. Pp. 535–547. (In Russ.). DOI: 10.17072/1995-4190-2017-38-535-547.

УДК 349.412.3

DOI: 10.17072/1995-4190-2017-38-535-547

ПРАВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПОДЗЕМНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Г. Н. Эйриян

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права
Пермский государственный национальный исследовательский университет
614990, Россия, г. Пермь, ул. Букирева, 15

ORCID: 0000-0002-3024-6816

ResearcherID: F-7623-2016

e-mail: grazhdanskoe.pravo@gmail.com

Введение: в статье анализируется нормативно-правовое регулирование использования подземного пространства. Регламентация данного вопроса нормами разных отраслей законодательства базируется на различных подходах к квалификации «подземного пространства», полезных ископаемых, подземных вод в качестве объекта правового регулирования, а также порядку их использования, что требует комплексного анализа действующего законодательства в этой части. **Цель:** сформировать представление о пространственных пределах земельного участка в части правомочий его законного пользователя по использованию подземного пространства. **Методы:** системный подход, методы сравнения, описания, интерпретации; теоретические методы формальной и диалектической логики. Применялись частнонаучные методы: сравнительно-правовой, историко-правовой и метод толкования правовых норм. **Результаты:** в действующем законодательстве нашли отражение разные подходы к определению прав пользователя земельного участка на подземное пространство: цивилистический, базирующийся на принципе *cujus est solum*, и природоресурсовый, обеспечивающий доступ к природным ресурсам на основе права общего природопользования. **Выводы:** несмотря на кардинальные изменения в регулировании имущественных отношений, произошедших после распада СССР, анализируемые отношения не подверглись существенным изменениям. Сохраняется дифференциация земельных участков и недр по целям (видам) использования, что влечет возможность квалификации подземного пространства как в качестве земельного участка, так и в качестве недр. Кроме того, в отношении общераспространенных полезных ископаемых, подземных вод, пространства для строительства подземных сооружений действующее законодательство сохраняет подход, который сформировался еще в советский период времени: указанные объекты составляют недра как объект права государственной собственности, которые государство разрешает использовать в определенных целях законным пользователям земельных участков.

Ключевые слова: земельный участок; общераспространенные полезные ископаемые; подземные воды; строительство подземных сооружений

THE LAND PARCEL USER'S RIGHT TO THE UNDERGROUND SPACE

G. N. Eyrian

Perm State University
15, Bukireva st., Perm, 614990, Russia
ORCID: 0000-0002-3024-6816
ResearcherID: F-7623-2016
e-mail: grazhdanskoe.pravo@gmail.com

Introduction: the article analyses the legal regulation of the underground space use. The regulation of this issue by standards of different branches of legislation is based on various approaches to classification of “underground space”, mineral resources, groundwater as objects of legal regulation, as well as to the procedure for their use. Therefore, the current legislation in this area requires a complex analysis. **Purpose:** to develop an understanding of the spatial boundaries of a land parcel with regard to its legal user's powers to use the underground space. **Methods:** the author used the system approach, methods of comparison, description and interpretation, theoretical methods of formal and dialectical logic, specific scientific methods, such as comparative law, historical legal ones and the method of interpreting legal rules. **Results:** the current law embodies different approaches to defining the rights of a land parcel user: the civil law approach, based on the principle *cujus est solum*, and the natural resource approach, providing access to natural resources based on the right to common natural resources management. **Conclusions:** Notwithstanding the fundamental changes in the regulation of property relations after the collapse of the Soviet Union, the relations under study have not been considerably changed. There is still differentiation of land plots and subsoil according to the purposes (types) of use, which implies a possibility to classify underground space both as a land parcel and as subsoil. Moreover, in relation to widespread mineral resources, groundwater, and space used for construction of underground facilities the current legislation follows the approach that was formed in the Soviet period: the specified objects constitute subsoil as an object of the public property right, which the state allows to be used for certain purposes by lawful users of land plots.

Keywords: land parcel; widespread mineral resources; groundwater; construction of underground facilities

Введение

Использование земельного участка редко ограничивается воздействием на внешнюю сторону земли. На эту особенность обращал внимание дореволюционный исследователь А. Л. Боровиковский, по мнению которого: «“владение и пользование” землю непременно предполагают не только прикосновение к ее поверхности в математическом смысле этого слова, но и некоторое в нее углубление» [4, с. 82, 83]. Свою позицию он иллюстрировал следующими примерами: нельзя получить жатву, не проникнув зернами в некоторую глубину почвы; в землю углубляются фундаменты построек и т. п.

«Где же та глубина, на которой оканчивается поверхность земли и начинаются недра? Где та плоскость, о которой можно сказать: над нею поверхность, а под нею недра земли?» [4, с. 83]. Поиск ответа на эти вопросы озадачены и современные ученые. В. П. Камышанский справедливо считает, что «нуждаются в уточнении не только понятия “земельный участок” и “участок недр” как объекты гражданских прав, но и

порядок определения границ между ними и возможные пределы проникновения *собственника земельного участка в расположенные под ним недра*, и наоборот. И вопрос здесь не столько геометрический (земля – это плодородный слой почвы, а недра – все, что ниже), сколько юридический. К примеру, проникновение корней многолетних деревьев, расположенных на земельном участке собственника, намного ниже плодородного слоя почвы, что это: следствие осуществления права собственности на земельный участок или пользование недрами, расположенными под земельным участком?» [7].

Сложность ответа на вопрос о правах пользователя земельного участка¹ на подземное пространство обусловлена межотраслевым характером правового регулирования анализируемых отношений. В действующем законодательстве использованию подземного пространства посвящены нормы, как минимум, трех отраслей

¹ Под пользователями земельных участков в рамках настоящей статьи понимаются собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы.

законодательства: гражданского, земельного и горного, причем не всегда эти нормы гармонизированы между собой.

Гражданский кодекс РФ устанавливает, что *собственник* земельного участка вправе использовать *по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка*, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц (п. 3 ст. 261)¹. Указанное положение явно основывается на римском принципе *cujus est solum*, применение которого в настоящее время *исключено* нормами закона «О недрах»².

Как указал Конституционный суд РФ в одном из своих определений, «...недра как часть земной коры не являются частью земельного участка (земной поверхности), находятся в государственной собственности и выступают в качестве самостоятельного объекта гражданских прав. Следовательно, *собственник земельного участка не имеет каких-либо прав в отношении недр, находящихся под данным участком*»³.

Учитывая положения ст. 1.2 закона «О недрах», которыми в недра как объект государственной собственности включены подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, следовало бы заключить, что *собственник земельного участка не имеет каких-либо прав ни на подземное пространство, ни на использование содержащихся в них ресурсов*.

Однако это не так. Пользователи земельных участков имеют *право на использование и подземного пространства, и содержащихся в них ресурсов в порядке пользования недрами*, в определенных пределах, что прямо предусмотрено положениями земельного и горного законодательства.

Земельный кодекс РФ, регламентируя права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, предоставляет последним право использовать в

установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды (п. 1 ст. 40, п. 1 ст. 41)⁴.

В соответствии со статьей 19 закона РФ «О недрах», *собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков* имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд *общераспространенных полезных ископаемых*, имеющихся в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, *подземных вод*, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также *строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров* в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Кроме того, пользователи земельных участков имеют *право на использование подземного пространства, но не в порядке пользования недрами, а земельного участка*, о чем речь пойдет ниже. Данный вывод базируется на разграничении земельного участка и недр не только по геометрическому «пространственному» критерию, но и функциональному.

Земельный участок и недра: соотношение понятий

В юридической литературе высказаны различные мнения по вопросу о соотношении земельного участка и недр как объектов гражданского оборота. Отмечая сложность вопроса об установлении границы между земельным участком и недрами, А. П. Анисимов и С. А. Чаркин считают, что, по общему правилу, граница между землей и недрами составляет 5 метров (ст. 19 Федерального закона «О недрах») [1].

По мнению В. А. Лапача, своеобразной границей, отделяющей «землю» от недр, является почвенный слой [9, с. 318]. Свое мнение он базирует на определении недр в законе от 21 февраля 1992 г. «О недрах». Считает, что проблема разграничения недр и земельного участка может быть решена посредством установления про-

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федер. закон Рос. Федерации от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 26.07.2017) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32, ст. 3301.

² Закон о недрах: Федер. закон Рос. Федерации от 21 февр. 1992 г. № 2395-1 (ред. от 26.07.2017) // Рос. газета. 1992. № 102.

³ Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Кирпичный» и гражданина Халенкова Артура Васильевича на нарушение конституционных прав и свобод частью четвертой статьи 7 Закона Российской Федерации «О недрах» [Электронный ресурс]: определение Конституц. суда Рос. Федерации от 24 июня 2014 г. № 1314-О. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁴ Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 44, ст. 4147.

странственно-качественных границ почвенного слоя [9, с. 317].

Часть авторов отрицают принципиальную возможность квалификации недр в качестве самостоятельного объекта оборота. Так, К. С. Калинин в своем диссертационном исследовании утверждает, что «действующее российское законодательство о недрах не позволяет определить, где находится граница между земельным участком и расположенными под ним недрами» [6, с. 9]. По ее мнению, следует отказаться от признания участка недр самостоятельным объектом права и распространить на него режим земельного участка.

Близкую позицию занимает М. А. Димитриев, по мнению которого «...участок недр по своим характеристикам – не что иное, как составная часть земельного участка» [5]. Он считает: «...говоря об участке недр, мы должны говорить не об отдельном объекте гражданских прав, а об особом вещном праве пользования земельным участком в части содержащихся в его недрах полезных ископаемых и ином необходимом использовании (праве недропользования)» [5].

Приведенные выше суждения относительно соотношения недр и земельного участка полностью базируются на пространственном признаке, традиционном для индивидуализации объектов права в цивилистике. Такой подход влечет невозможность очертить четкие юридические границы земельного участка и недр и, как следствие, приводит либо к идее отказа от квалификации недр в качестве самостоятельного объекта права либо к необходимости поиска иного критерия разграничения анализируемых понятий.

В этой связи показательны рассуждения до-революционных исследователей. В. Удинцев, анализируя историю развития русского права в сфере разработки недр, спрашивал: «Что такое недра? Существуют ли они как определенный предмет, который можно видеть, осязать или хотя бы только мыслить, как имеющий определенный вид, форму, высоту и т. п.? Очевидно, нет» [10, с. 32]. Он *полагал невозможным установление права собственности на объект, не имеющий физической возможности по своей неопределенности и безграничности фигурировать в гражданском обороте* [10, с. 33]. Отрицая возможность квалификации недр в качестве самостоятельного объекта оборота, а права на недра в качестве вещного права, он в то же время признавал, что земные недра составляют несомненное экономическое благо [10, с. 37].

Сторонником иного подхода – возможности квалифицировать недра и земельный участок в качестве самостоятельных объектов права был

А. Л. Боровиковский, который считал, что *внешнего признака для различения названных понятий нет, что «глубина тут ни причем», и искать надо существенно иной признак*. По его мнению, *недра и земельный участок различаются только характером использования*. «Недра» земли – это ее состав, ее содержимое. Пока я пользуюсь возможными от земли выгодами, не расходуя самого существа ее, – я, как бы глубоко в нее не проникал, пользуюсь лишь ее «поверхностью». Но когда я расходуя самую почву – я эксплуатирую «недра» земли» [4, с. 84].

Следствием такого подхода к разграничению недр и земельного участка явилось следующее утверждение: «Растение есть произведение земли не только в той своей части, которая возвышается над почвой, но и сего корнями, которые иногда углубляются в почву значительно. В землю углубляются фундаменты построек; еще глубже заходят в нее погреба; колодцы достают воду нередко с весьма значительной глубины. И тем не менее все такие углубления в почву вполне входят в понятие о владении и пользовании поверхностью земли, а не ее недрами» [4, с. 83].

Г. С. Башмаков, анализируя понятие недр по советскому законодательству, подверг критике подход А. П. Боровиковского, предложив свой подход к разграничению анализируемых понятий. Он выделил несколько критериев разграничения земельного участка и недр: «наличие в недрах полезных ископаемых и целевое назначение работ», выразив уверенность в целесообразности сохранения указанных критериев и в будущем [2, с. 15, 16].

Действующее природоресурсовое законодательство разграничивает недра и земельный участок не столько по пространственному признаку, определяя недра как часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности, сколько по функциональному признаку, под которым следует понимать целевое назначение объекта.

Об этом свидетельствуют, в частности, ст. 6 закона «О недрах», регламентирующая виды пользования недрами, и ст. 7 Земельного кодекса РФ, дифференцирующая земли по их целевому назначению. Недра и земельный участок, согласно указанным выше нормам права, это не последовательно сменяющие друг друга объекты в пространстве, а объекты, каждый из которых занимает свое место в производственной деятельности. Поэтому отношения по использованию недр и земельного участка различаются, прежде всего, по содержанию.

Такое понимание природных ресурсов не укладывается в привычное понимание вещи,

требующей точное геометрическое определение. Последнее означает необходимость учета особенностей природных ресурсов при их индивидуализации в качестве объектов права, гражданского оборота в частности. Однако этот вопрос требует специального исследования и не может быть в полной мере освещен в рамках настоящей статьи.

Применительно же к вопросу о праве пользователя земельного участка на подземное пространство можно сформулировать следующее правило общего характера: пользователь земельного участка вправе использовать подземное пространство до той глубины, до какой это необходимо для надлежащего использования земельного участка по целевому назначению. Особое место среди целей использования земельных участков занимает строительство, в отношении которого законодатель установил специальное требование, о чем речь пойдет ниже.

Права пользователей земельных участков осуществлять в границах данных земельных участков использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, подземных вод, строительство подземных сооружений

Природоресурсовые отрасли законодательства специально регламентируют вопрос о праве пользователей земельных участков осуществлять в границах данных земельных участков использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, подземных вод, строительство подземных сооружений.

Использование общераспространенных полезных ископаемых

Общераспространенные полезные ископаемые фигурируют в законодательстве как вид полезных ископаемых с первых лет Советской власти. Критерием выделения этой группы полезных ископаемых с самого начала служили особенности хозяйственного использования и широкая распространенность их месторождений по территории страны [3, с. 9].

В актуальной редакции ст. 19 закона РФ «О недрах» установлено, что собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков *имеют право осуществлять* в границах данных земельных участков без применения взрывных работ *использование* для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе. *Под использованием для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых пони-*

мается их использование собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков *для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд.*

Каким образом следует квалифицировать право на осуществление использования общераспространенных полезных ископаемых? Современные исследователи по-разному отвечают на данный вопрос. По мнению О. И. Котовой, «предоставление собственникам, владельцам земельным участкам прав добычи ОПИ¹ для своих нужд можно рассматривать как особую льготу, предоставленную государством собственникам, владельцам земельного участка, как *правомочие по извлечению полезных свойств из находящегося в его владении или собственности земельного участка*, поскольку добываемые ОПИ залегают неглубоко от земли (на глубине до 5 метров). Указанное правомочие можно рассматривать в качестве рудимента от права акцессии, согласно которому «собственник земли мог добывать все залегающие в пределах участка полезные ископаемые» [8, с. 23, 24].

Если согласиться с приведенным выше суждением, то общераспространенные полезные ископаемые следует рассматривать как часть земельного участка, что будет прямо противоречить положениям ст. 6 закона «О недрах», в соответствии с которой добыча полезных ископаемых является одним из видов пользования недрами. Использование общераспространенных полезных ископаемых пользователем земельного участка также является видом недропользования, которое так же, как и в советский период российской истории, основывается на разрешении государства как собственника недр использовать некоторые полезные ископаемые.

По мнению П. М. Ходырева, «право на добычу общераспространенных полезных ископаемых является особым ограниченным вещным правом, которое увязано с правом владения и пользования земельным участком, по сути выступая принадлежностью земельного участка» [11, с. 23].

Эта позиция также представляется спорной. Сложность идентификации права на использование общераспространенных полезных ископаемых обусловлена тем, что это право не коррелирует с нормами ГК РФ. По этой причине его нельзя напрямую отнести к какому-либо известному цивилистике виду права.

¹ Под ОПИ понимаются общераспространенные полезные ископаемые (прим. автора).

Нет квалификации этого права и в проекте ГК РФ, в ст. 296.8 которого установлено, что «собственник земельного участка имеет на участок недр, расположенный под этим земельным участком, права, определяемые в соответствии с настоящим Кодексом и законом о недрах, в том числе *право на добычу общераспространенных полезных ископаемых и пресных подземных вод в целях их использования для собственных нужд*»¹. Планируемая модернизация гражданского законодательства по анализируемому вопросу – по сути, воспроизведение положений горного законодательства, не сопряженная с вещно-правовой квалификацией (идентификацией) права на добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод (в терминологии прежней редакции ст. 19 закона «О недрах»).

Между тем такие черты, как следование непосредственно из закона, личный характер использования (не для предпринимательских целей), сближают право на использование общераспространенных полезных ископаемых с правом общего природопользования, выделяемым в экологическом праве.

Право на использование общераспространенных полезных ископаемых возникает и прекращается одновременно без каких-либо разрешений с возникновением и прекращением права на земельный участок соответственно. В литературе высказано мнение, что «добыча общераспространенных полезных ископаемых, разрешенная всем собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков, *не должна быть единственной целью использования земельного участка, а может лишь сопутствовать использованию земельного участка по назначению*, если при этом не нарушаются требования земельного законодательства» [11, с. 24].

С этим подходом следует согласиться хотя бы потому, что неиспользование земельного участка по его назначению свидетельствует об отсутствии «своих нужд» у его пользователя, для удовлетворения которых законодатель и предусмотрел право на использование общераспространенных полезных ископаемых.

В этой связи обращает на себя внимание Постановление ФАС Центрального округа от 2 апреля 2014 г. по делу № А23-2133/2013, которым отказано в удовлетворении требования о

признании недействительным предписания уполномоченного органа об устранении нарушения земельного законодательства. При рассмотрении спора суд установил, что уполномоченными органами в ходе проведения проверки соблюдения земельного законодательства выявлен факт использования земельного участка для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством, а также установлено, что на площади 1 га на указанном земельном участке расположен карьер по добыче песка для строительства автодрома, глубина карьера составляет 5–6 м, по периметру карьера размещены отвалы снятого грунта и обустроена подъездная дорога, уложенная бетонными плитами протяженностью 400 м и шириной 15 м, снятый верхний слой почвы размещен в буртах справа и слева от дороги.

В соответствии с представленными документами Общество является арендатором земельного участка, данный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного производства. При этом Общество, являясь арендатором переданного ему земельного участка, использует его не для целей сельскохозяйственного производства.

На основании ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях Общество привлечено к административной ответственности. Кроме того, Обществу выдано предписание об устранении нарушения земельного законодательства.

Обратившись в суд с заявлением о признании недействительным предписания об устранении нарушения земельного законодательства, Общество ссылалось на то, что вправе использовать земельный участок для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством, с учетом правил, определенных в ст. 19 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».

Суд кассационной инстанции согласился с мнением нижестоящих судов, указав, что *соблюдение требований иных нормативных актов, в том числе законодательства о недрах, не исключает обязательность предписаний норм земельного законодательства*².

В прежней редакции ст. 19 закона РФ «О недрах» собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имели *право осуществлять добычу общераспространенных полезных ископаемых для своих нужд*.

¹ О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: проект Федер. закона Рос. Федерации № 47538-6 (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

² Постановление ФАС Центрального округа от 2 апр. 2014 г. по делу № А23-2133/2013 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

На наш взгляд, законодатель использовал термин *добыча* общераспространенных полезных ископаемых в широком смысле, охватывая этим термином не только извлечение полезных ископаемых из недр или отделение от них, но и последующее их использование для своих нужд.

Однако в судебных актах можно было встретить иное, узкое толкование *добычи общераспространенных полезных ископаемых* в контексте прежней редакции ст. 19 закона «О недрах». Например, решением Арбитражного суда Новгородской области от 25 ноября 2008 г. по делу № А44-3570/2008 признано незаконным и отменено постановление уполномоченного органа (далее – Управление) о назначении административного наказания в виде штрафа обществу с ограниченной ответственностью (далее – Общество). Суд установил, что Общество и гражданин – пользователь земельного участка заключили договор, по которому Общество обязалось сделать выемку, а земля (песок) из выкопанной ямы переходила в собственность Общества. По мнению суда, «довод Управления о том, что, согласно ст. 19 закона “О недрах”, право землепользователей на добычу общераспространенных полезных ископаемых в границах своего земельного участка возникает только при условии использования этих полезных ископаемых для своих нужд, несостоятелен». Суд также указал, что «аргумент Управления о том, что участки недр не могут быть предметом гражданского оборота противоречит установленным по делу обстоятельствам, так как в данном случае предметом оборота являлся не участок недр, а общераспространенные полезные ископаемые (песок)»¹.

Суд апелляционной инстанции поддержал позицию суда первой инстанции, указав, что ст. 19 закона «О недрах» *«не содержит условия об использовании добытых полезных ископаемых для собственных нужд»*².

По всей видимости, в целях пресечения подобно толкования ст. 19 закона «О недрах» законодатель не только отказался от термина *добыча* общераспространенных полезных ископаемых, заменив его на *использование* общераспространенных полезных ископаемых, но и дополнительно установил, что общераспространенные полезные ископаемые, имеющиеся в границах земельного участка и используемые

собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд, *не могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому* (ст. 19 закона «О недрах»).

Указанная выше терминологическая замена не является, на наш взгляд, отражением нового подхода законодателя к определению объема прав пользователя земельного участка на общераспространенные полезные ископаемые. Очевидно, что использовать (пользоваться) полезными ископаемыми можно только путем предварительной добычи, что фактически, с точки зрения правомочий пользователя земельного участка, означает тождество *добычи* общераспространенных полезных ископаемых (в прежней терминологии) и *использования* общераспространенных полезных ископаемых (в актуальной терминологии).

Использование подземных вод

Российская Федерация принадлежит к числу государств, наиболее обеспеченных водными ресурсами. Ресурсный потенциал подземных вод на территории Российской Федерации составляет почти 400 куб. км в год. Общее количество запасов подземных вод, пригодных для использования (питьевого и хозяйственно-бытового, производственно-технического водоснабжения, орошения земель и обводнения пастбищ), составляет около 34 куб. км в год³.

Подземные воды выступают в качестве самостоятельного материального блага, которое может использоваться под контролем государства отдельно от других природных богатств. Зарубежные исследователи отмечают, что подземные воды – наиболее извлекаемый природный ресурс в мире. Подземные воды обеспечивают более чем половину человечества пресноводной водой для ежедневного использования в таких целях, как питьевое водоснабжение, приготовление пищи, в целях гигиены и ирригации [14].

В актуальной редакции ст. 19 закона «О недрах» пользователи земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков использование для собственных нужд подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 куб. м в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованно-

¹ Решение Арбитражного суда Новгородской области от 25 нояб. 2008 г. по делу № А44-3570/2008 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

² Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 янв. 2009 г. по делу № А44-3570/2008 [Электронный ресурс]. Доступ из спав.-правовой системы «КонсультантПлюс».

³ *Водная стратегия Российской Федерации на период до 2020 года*: утв. распоряжением Правительства Рос. Федерации от 27 авг. 2009 г. № 1235-р. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2009. № 36, ст. 4362.

го водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения¹.

Следует отметить, что особые права собственника земли на подземные воды предусмотрены законодательством многих стран [20].

Российский законодатель обусловил использование подземных вод собственными нуждами, под которыми понимаются *личные, бытовые и иные не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности нужды*, не уточняя при этом, что понимать под ними. Следует ли под такими нуждами понимать *любые нужды, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности? Могут ли быть такие нужды (и какие?) у субъектов, занимающихся предпринимательской деятельностью? Можно ли, в частности, к таким нуждам отнести отдельные потребности юридических лиц в подземных водах?*

В настоящее время судебная практика подтверждает возможность безлицензионного использования подземных вод юридическими лицами в хозяйственно-бытовых целях. Например, постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 декабря 2016 г. № 17АП-17116/2016-АК по делу № А50-22673/2016 удовлетворено требование об отмене постановления о привлечении к административной ответственности за пользование недрами без лицензии на пользование недрами. При рассмотрении спора суд установил, что Пермский государственный национальный исследовательский университет (далее – Университет) привлечен к административной ответственности за добычу подземных вод без лицензии на право пользования недрами.

В заявлении о признании незаконным и отмене постановления о назначении административного наказания Университет указал, что добыча подземных вод из скважины, расположенной на принадлежащем ему земельном участке, осуществлялась для собственных нужд – для *бытового хозяйственного использования учебно-научной базы. Добыча подземных вод составляла менее 100 куб. м в сутки из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения.*

¹ В прежней редакции ст. 19 закона «О недрах» право на добычу подземных вод было выражено посредством указания на возможность устройства и эксплуатации бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющихся источниками централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявление Университета, отметил, что «доказательств того, что при добыче подземных вод допущено несоответствие условиям, предусмотренным ст. 19 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 “О недрах” административным органом, не представлено (проверка информации налогового органа не осуществлялась, объем добываемой воды в сутки не устанавливался; обстоятельства, подтверждающие добычу воды из водоносных горизонтов, являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, не исследовались; факт и возможные цели использования скважины не проверялись)».

Суд апелляционной инстанции поддержал выводы суда первой инстанции, дополнительно отметив следующее: приведенные в апелляционной жалобе ссылки административного органа на то, что Университет на основании Устава вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не свидетельствуют о том, что в рассматриваемом случае добыча подземных вод осуществлялась в предпринимательских целях².

Итак, осуществление предпринимательской деятельности (а равно право заниматься такой деятельностью в установленном законом порядке) не исключает возможность безлицензионного использования подземных вод.

Допуская в принципе возможность использования подземных вод юридическими лицами, полагаем необходимым дифференцировать цели использования подземных вод для физических и юридических лиц, так как потребности последних вряд ли корректно именовать личными и бытовыми нуждами. Если подземные воды используют не граждане, а иные субъекты – пользователи земельных участков, то цели их использования могут быть поименованы как *хозяйственные нужды* при условии, что такие нужды не выходят за рамки внепроизводственной сферы.

В зарубежном законодательстве возможность безлицензионного использования подземных вод юридическими лицами допускается, например, для питья работников, полива газонов [22].

Право на использование подземных вод не может быть напрямую отнесено к какому-либо известному цивилистике праву. Сложности с

² *Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 дек. 2016 г. № 17АП-17116/2016-АК по делу № А50-22673/2016 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».*

квалификацией права на подземные воды известны и в других странах. Так, например, в Калифорнии право на подземные воды, в отличие от права собственности на земельный участок, носит ограниченный и неопределенный характер [16]. В Техасе с 1840 г., с момента принятия Английского общего права в качестве части первой Конституции Техаса, подземные воды рассматривались как часть земельного участка, а землевладелец – их абсолютный собственник. Однако в настоящее время достаточно сторонников иного подхода, которые считают, что право на подземные воды следует квалифицировать как узуфрукт [18].

Зарубежные исследователи отмечают, что «права на подземные воды теряют коннотацию частной собственности» [13]. Подземные воды уже не рассматриваются как частное благо, которое связано с правом на земельный участок, а рассматриваются в качестве общественного блага [17, р. 12; 19, р. 3].

Учитывая изложенное выше, полагаем, что российское законодательство в части использования подземных вод едва ли нуждается в поиске цивилистических конструкций для идентификации этого права (корреляций с ГК РФ). Регламентация указанных отношений вполне допустима и в рамках права общего природопользования. Указанная конструкция позволила законодателю установить пределы и цели использования подземных вод (в актуальной редакции), что было бы проблематично достичь в рамках гражданского законодательства.

Основной проблемой настоящего времени должно стать обеспечение контроля со стороны государства за целями и объемами потребления подземных вод пользователями земельных участков.

Строительство подземных сооружений

Правообладатели земельных участков вправе осуществлять в границах данных земельных участков строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров.

По общему правилу, установленному в ч. 4 ст. 7 закона «О недрах», пользователь недр, получивший горный отвод, имеет *исключительное* право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

Как следует из определения Конституционного суда РФ от 24 июня 2014 г. № 1314-О *исключительное* право осуществлять пользование недрами следует понимать как «...право не допускать всех прочих лиц к пользованию предо-

ставленным ему горным отводом, а также право требования не препятствовать ему в осуществлении своих прав и исполнении обязанностей, связанных с использованием недрами»¹.

Является ли право пользователя земельного участка на строительство подземных сооружений *исключительным* в указанном выше смысле? Теоретически нет никаких оснований для отрицательного ответа на поставленный выше вопрос. Что же касается практики разрешения споров, возникающих в связи с защитой подземного пространства пользователями земельных участков (поверхности), то суды демонстрируют разные подходы к решению анализируемого вопроса.

Интерес представляет спор об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем возложения на ответчика обязанности возвести стену в подвальной части принадлежащего ему гаража по границе земельных участков истца и ответчика².

При рассмотрении спора было установлено, что истец и ответчик являются собственниками смежных земельных участков, на которых расположены жилые и нежилые сооружения, в том числе гаражи. Причем ответчик соорудил в своем гараже подвал, который выстроен таким образом, что он выходит за пределы границ принадлежащего ответчику земельного участка и частично находится под гаражом, принадлежащим истцу на земельном участке последнего.

Суд удовлетворил иски требования, указав следующее: *использование ответчиком пространства, находящегося под поверхностью земельного участка, принадлежащего истцу, является неправомерным и нарушает права и охраняемые законом интересы истца, поскольку препятствует использованию истцом данного пространства по своему усмотрению.*

В то же время есть примеры, когда суды демонстрируют иной подход. Так, например, постановлением ФАС Поволжского округа от 19 июля 2012 г. по делу № А55-27370/2010 отказано в удовлетворении требования об обязанности ответчика демонтировать тепловывод тепломагистральной; привести земельные участки в первоначальное состояние. При рассмотрении спора

¹ Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Кирпичный» и гражданина Халенкова Артура Васильевича на нарушение конституционных прав и свобод частью четвертой статьи 7 Закона Российской Федерации «О недрах» [Электронный ресурс]: определение Конституц. суда Рос. Федерации от 24 июня 2014 г. № 1314-О. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

² Определение Верхов. суда Рос. Федерации от 2 июня 2015 г. № 4-КГ15-19 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

было установлено, что истцу на праве собственности принадлежат два земельных участка, по которым проходит теплотрасса ответчика (размещена на глубине от 0,98 до 1,72 м).

Удовлетворяя исковые требования и возлагая на ответчика обязанность освободить часть земельного участка истца от проложенной трассы трубопровода, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии у ответчика законных оснований для прокладки трассы трубопровода на части земельного участка ответчика и доказанности факта нарушения прав и законных интересов истца в пользовании спорным земельным участком.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты нижестоящих судов, мотивируя это тем, что размещение тепловода на глубине земельного участка, находящегося в собственности истца, не препятствует использованию земель в пределах, определенных его целевым назначением – для сельскохозяйственных нужд.

По мнению кассации, возлагая на ответчика обязанность освободить земельный участок от теплотрассы, судами не учтен принцип соразмерности предпринятой меры ответственности и допущенного нарушения. Из материалов дела следует, что демонтаж тепловывода приведет к нарушению целостности циркулярной системы теплоснабжения и невозможности его использования. Таким образом, примененный судами способ защиты нарушенного права не соответствует принципу соразмерности защиты права истца на устранение препятствий в пользовании земельным участком¹.

В приведенном выше случае суд проанализировал спорную ситуацию только в аспекте необходимой «глубины» для использования земельного участка по целевому назначению, проигнорировав другой аспект использования подземного пространства в границах принадлежащих истцу земельных участков: право истца на строительство подземных сооружений в порядке ст. 19 закона «О недрах». Решение вопроса о надлежащем способе защиты суд явно решал, учитывая социальную значимость спорного объекта.

Отказав в удовлетворении требований о демонтаже тепловывода, размещенного в границах земельных участков истца, суд при этом удовлетворил требование истца, заявленное им по другому спору, взыскав *убытки в связи с утратой стоимости земельных участков*. По мне-

нию суда, это единственно возможный способ восстановления нарушенных прав в данном случае², чем, на наш взгляд, суд *косвенно* подтвердил право истца на земельный участок в той его части (глубине), которая выходит за пределы, необходимые для его надлежащего использования по целевому назначению.

Несмотря на разницу в подходах к защите подземного пространства в указанных выше судебных актах, право на подземное пространство в каждом из них было рассмотрено как право на земельный участок, на его своеобразную «подземную» часть. В этих актах нет анализа прав пользователя земельного участка на недра в части осуществления подземного строительства в порядке ст. 19 закона «О недрах».

Между тем именно данная норма, на наш взгляд, обуславливает *право* пользователя земельного участка, причем *не на «подземное пространство» в определенном объеме, а на строительство подземных сооружений*.

В этой связи возникает вопрос: применимо ли право на строительство подземных сооружений к землям всех категорий и всем видам разрешенного использования? В частности, есть ли такое право у пользователей сельскохозяйственных угодий, в границах которых законодатель, по общему правилу, запрещает какое-либо строительство? При существующем подходе к земельному участку как «плоскому» объекту с явно выраженным функциональным характером его использования нет оснований для наделения правом на строительство подземных сооружений всех пользователей земельных участков независимо от цели использования конкретного земельного участка. В том случае если законодатель запрещает какое-либо строительство *на* земельном участке, прежде всего это касается сельскохозяйственных угодий, сомнительна возможность подземного строительства. Последнее означает, в том числе, отсутствие оснований для защиты подземного пространства в границах земельного участка, если это не выходит за пределы, необходимые для использования земельного участка по его целевому назначению.

Применительно к строительству подземных сооружений законодатель, в порядке ст. 19 закона «О недрах», не указывает на их функциональное назначение. Должны ли подобные подземные сооружения быть только вспомогательного характера, т. е. предполагать наличие на рассматриваемом земельном участке основного

¹ Постановление Федер. арбитражного суда Поволжского округа от 19 июля 2012 г. по делу № А55-27370/2010 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

² Определение Верхов. суда Рос. Федерации от 28 февр. 2017 г. № 306-ЭС16-21445 по делу № А55-2910/2014 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

здания или сооружения, по отношению к которому подземное сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию? Или это могут быть относительно самостоятельные объекты, причем без размещения на земельном участке основного здания, сооружения? Являются ли подземные части зданий, сооружений, выделяемые в качестве возможных частей зданий, сооружений, в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений¹, подземными сооружениями в контексте ст. 19 закона «О недрах»?

И, наконец, должно ли строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров осуществляться пользователями земельных участков исключительно для собственных нужд? Может ли пользователь земельного участка дать свое согласие для использования подземного пространства иному лицу?

Поиск ответа на эти вопросы необходим для развития отношений по использованию подземного пространства. По мнению зарубежных исследователей, «очевидно, города подошли к проблеме “пределов роста” и требуют разработки инновационных стратегий развития и устойчивого обновления в пользу моделей компактного города» [21].

Одним из перспективных направлений является освоение подземного пространства, особенно это касается крупных городов. Последнее невозможно без четкого определения прав пользователей земельных участков на подземное пространство в целом и на строительство подземных сооружений в частности.

Выводы

В действующем законодательстве представлены два разных подхода к решению вопроса о правах пользователя на использование подземного пространства: цивилистический, основу которого составляет принцип *cujus est solum*, и природоресурсовый, обеспечивающий доступ к природным ресурсам на основе права общего природопользования.

В соответствии с последним пользователь земельного участка осуществляет использование подземного пространства двояким образом: использует его в тех пределах, которые необходимы для надлежащего использования земельного участка по целевому назначению, а также использует подземное пространство как недра, в соответствии со ст. 19 закона «О недрах».

Природоресурсовый подход не оставляют места для применения п. 3 ст. 261 ГК РФ. Проблематичность использования принципа *cujus est solum* отмечают зарубежные авторы, по мнению которых сегодня данный принцип отчасти вводит в заблуждение [15, р. 257]. В частности, неясна сфера применения принципа, что обязательно будет тормозить разработку природных ресурсов, а это причинит вред национальным интересам [12, р. 481].

Учитывая изложенное выше, основу для развития отношений по использованию подземного пространства будет и впредь составлять природоресурсовое законодательство.

Библиографический список

1. Анисимов А. П., Чаркин С. А. Объекты земельных правоотношений // Российская юстиция. 2012. № 2. С. 4–8.
2. Башмаков Г. С. Право пользования недрами в СССР. М.: Наука, 1974. 156 с.
3. Башмаков Г. С. Правовое регулирование разведки и разработки общераспространенных полезных ископаемых. М.: Наука, 1978. 136 с.
4. Боровиковский А. Л. В суде и о суде. III: Право на «недра» земли // Журнал Министерства юстиции. СПб., 1897. № 8. С. 79–90.
5. Димитриев М. А. К вопросу об участках недр как объектах гражданских прав // Российский судья. 2011. № 12. С. 17–20.
6. Калинин К. С. Правовой режим земельного участка и расположенных на нем зданий, сооружений в России и Германии: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2016. 22 с.
7. Камышанский В. П. О праве пользования участками недр в науке гражданского права // Власть закона. 2016. № 2. С. 15–21.
8. Котова О. И. Правовое регулирование освоения месторождений общераспространенных полезных ископаемых: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 29 с.
9. Лапач В. А. Система объектов гражданских прав: Теория и судебная практика. СПб., 2002. 544 с.
10. Удинцев В. Русское горноземельное право. Киев, 1909. 373 с.
11. Ходырев П. М. Право собственности на полезные ископаемые: дис. ... канд. юрид. наук. Ижевск, 2008. 25 с.
12. Bradbrook A. J. The relevance of the *cujus est solum* doctrine to the surface landowner's claims to natural resources located above and beneath the land // *Adelaide Law Review*. 1988. Vol. 11, № 4. Pp. 462–483.

¹ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений: Федер. закон Рос. Федерации от 30 дек. 2009 г. № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2010. № 1, ст. 5.

13. *Burchi S., Nanni M.* How Groundwater Ownership and Rights Influence Groundwater Intensive Use Management // Intensive Use of Groundwater: Challenges and Opportunities. Llamas and Custodio (eds.), Balkema Publishers. The Netherlands, 2003. Pp. 227–240.
14. *Eckstein G. E.* Commentary on the U.N. International Law Commission's Draft Articles on the Law of Transboundary Aquifers. URL: <http://scholarship.law.tamu.edu/facscholar/52> (дата обращения 22.08.2017).
15. *Griggs L. D., Snell R.* Property boundaries and incidental rights attached to the ownership of land in Tasmania // University of Tasmania Law Review. 1991. Vol. 10, № 3. Pp. 256–268.
16. *Groundwater managed: California takes its first step towards groundwater sustainability.* URL: <http://www.sjcl.edu/images/stories/sjalr/volumes/V25N1C1.pdf> (дата обращения: 17.08.2017).
17. *Hodgson S.* Modern water rights. Theory and practice. Food and Agriculture Organization of the United Nations. Rome. 2006. 116p.
18. *Marvin W.J., Little A.* The ownership of groundwater in Texas: a contrived battle for state control of groundwater. URL: http://www.texasgroundwaterlaw.com/Upload/baylorlawreview_groundwaterownership.pdf (дата обращения: 17.08.2017).
19. *Mechlem K.* Groundwater Governance: The Role of Legal Frameworks at the Local and National Level-Established Practice and Emerging Trends. URL: <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/> (дата обращения: 17.08.2017).
20. *Oklahoma Groundwater Law Handbook.* URL: <http://osufacts.okstate.edu/docushare/dsweb/Get/Document-7068/> (дата обращения: 06.06.2013).
21. *The Way to Plan a Sustainable “Deep City”:* From Economic and Strategic Aspects. URL: http://www.corp.at/archive/CORP2012_82.pdf (дата обращения 17.08.2017).
22. *Water Rights Workshop.* Oklahoma Governor's Water Conference & Research Symposium October 26–27, 2010. URL: https://www.owrb.ok.gov/gwc/presentations/2010/OWRB_WaterRights1.pdf (дата обращения: 17.08.2017).
4. *Borovikovskiy A. L. V sude i o sude. III: Pravo na «nedra» zemli* [In the Court and about the Court. III: The Right to the “Bowels” of the Earth]. *Zhurnal Ministerstva yustitsii* – Journal of the Ministry of Justice. St. Petersburg, 1897. Issue 8 (October). Pp. 79–90 (In Russ.).
5. *Dimitriev M. A. K voprosu ob uchastkakh nedr kak ob"ektakh grazhdanskikh prav* [On the Issue of Plots of Subsoil as Objects of Civil Rights]. *Rossiyskiy sud'ya* – Russian Judge. 2011. Issue 12. Pp. 17–20. (In Russ.).
6. *Kalinichenko K. S. Pravovoy rezhim zemel'nogo uchastka i raspolozhennykh na nem zdaniy, sooruzheniy v Rossii i Germanii: avtoref. diss. ... kand. jurid. nauk* [Legal Regulation of Land Plots and Buildings Located on Them in Russia and Germany: Synopsis of Cand. jurid. sci. diss.]. St. Petersburg, 2016. 22 p. (In Russ.).
7. *Kamyshanskiy V. P. O prave pol'zovaniya uchastkami nedr v nauke grazhdanskogo prava* [To the Issue of the Right of Bowels' Sites Usage in the Science of Civil Law]. *Vlast' Zakona* – The Reign of Law. 2016. Issue 2. Pp. 15–21. (In Russ.).
8. *Kotova O. I. Pravovoe regulirovanie osvoeniya mestorozhdeniy obshcherasprostranennykh poleznykh iskopaemykh: avtoref. diss. ... kand. jurid. nauk* [Legal Regulation of Development of Deposits of Commonly Occurring Minerals: Synopsis of Cand. jurid. sci. diss.]. Moscow, 2007. 29 p. (In Russ.).
9. *Lapach V. A. Sistema ob"ektov grazhdanskikh prav: Teoriya i sudebnaya praktika* [The System of Objects of Civil Rights: Theory and Judicial Practice]. St. Petersburg, 2002. 544 p. (In Russ.).
10. *Udintsev V. Russkoe gornozemel'noe pravo* [Russian Mining Right]. Kiev, 1909. 373 p. (In Russ.).
11. *Khodyrev P. M. Pravo sobstvennosti na poleznye iskopaemye: avtoref. diss. ... kand. jurid. nauk* [Proprietary Right to Minerals: Synopsis of Cand. jurid. sci. diss.]. Izhevsk, 2008. 25 p. (In Russ.).
12. *Bradbrook A. J.* The Relevance of the Cujus Est Solum Doctrine to the Surface Landowner's Claims to Natural Resources Located Above and Beneath the Land. *Adelaide Law Review*. 1988. Vol. 11. No. 4. Pp. 462–483. (In Eng.).
13. *Burchi S., Nanni M.* How Groundwater Ownership and Rights Influence Groundwater Intensive Use Management. Intensive Use of Groundwater: Challenges and Opportunities.

References

1. *Anisimov A. P., Charkin S. A. Ob"ekty zemel'nykh pravootnosheniy* [Objects of Land Relations]. *Rossiyskaya yustitsiya* – Russian Justitia. 2012. Issue 2. Pp. 4–8. (In Russ.).
2. *Bashmakov G. S. Pravo pol'zovaniya nedrami v SSSR* [The Right of Subsoil Use in the USSR]. Moscow, 1974. 156 p. (In Russ.).
3. *Bashmakov G. S. Pravovoe regulirovanie razvedki i razrabotki obshcherasprostranennykh*

- Llamas and Custodio (eds.), Balkema Publishers. The Netherlands, 2003. Pp. 22–7240. (In Eng.).
14. *Gabriel E. Eckstein*. Commentary on the U. N. International Law Commission’s Draft Articles on the Law of Transboundary Aquifers. Available at: <http://scholarship.law.tamu.edu/facscholar/52> (accessed 22.08.2017). (In Eng.).
 15. *Griggs L. D., Snell R.* Property Boundaries and Incidental Rights Attached to the Ownership of Land in Tasmania. University of Tasmania Law Review. 1991. Vol. 10. No. 3. Pp. 256–268. (In Eng.).
 16. *Groundwater Managed: California Takes its First Step Towards Groundwater Sustainability*. Available at: <http://www.sjcl.edu/images/stories/sjalr/volumes/V25N1C1.pdf> (accessed 17.08.2017). (In Eng.).
 17. *Hodgson S.* Modern Water Rights. Theory and Practice. Food and Agriculture Organization of the United Nations. Rome. 2006. 116 p. (In Eng.).
 18. *Marvin W. J., Little A.* The Ownership of Groundwater in Texas: a Contrived Battle for State Control of Groundwater. Available at: http://www.texasgroundwaterlaw.com/Upload/baylorlawreview_groundwaterownership.pdf (accessed 17.08.2017). (In Eng.).
 19. *Mechlem K.* Groundwater Governance: The Role of Legal Frameworks at the Local and National Level-Established Practice and Emerging Trends. Available at: <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/> (accessed 17.08.2017). (In Eng.).
 20. *Oklahoma Groundwater Law Handbook*. Available at: <http://osufacts.okstate.edu/docu-share/dsweb/Get/Document-7068/> (accessed 06.06.2013) (In Eng.).
 21. *The Way to Plan a Sustainable “Deep City”*: From Economic and Strategic Aspects. Available at: http://www.corp.at/archive/CORP2012_82.pdf (accessed 17.08.2017). (In Eng.).
 22. *Water Rights Workshop*. Oklahoma Governor’s Water Conference & Research Symposium. October 26–27, 2010. Available at: <https://www.owrb.ok.gov/gwc/presentations/2010/OWRBWaterRights1.pdf> (accessed 17.08.2017). (In Eng.).