

УДК 349.41(470+571)(075.8)
ББК 67.407.1(2Рос)я73-1
З-51

Авторы:

*Н.А. Волкова, Н.Д. Амаглобели (ответственный за издание),
И.А. Соболев, В.А. Кодолов, А.П. Горелик, В.О. Агibalова, А.А. Яковлев,
С.А. Анохин, О.В. Березко, Е.С. Левкина, О.Н. Петюкова, А.В. Герасимов*

Главный редактор издательства *Н.Д. Эриашвили*,
кандидат юридических наук, доктор экономических наук, профессор,
лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники

- 351** **Земельное право:** учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / [Н.А. Волкова и др.]; под ред. И.А. Соболя, Н.А. Волковой, Г.В. Чубукова. — 7-е изд., перераб. и доп. — М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. — 359 с. — (Серия «Dura lex, sed lex»).
- И. Волкова, Наталия Алексеевна.**

ISBN 978-5-238-02290-1

Агентство СІР РГБ

Излагаются теоретические и законодательные основы использования и охраны земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на территории Российской Федерации, характеризуются конституционные формы земельной собственности, земельные права и обязанности собственников и иных правообладателей земельных участков, раскрываются правовой режим различных категорий земель, способы укрепления земельного правопорядка, охраны земель, защиты земельных прав граждан и юридических лиц, правила применения юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

Для студентов и преподавателей юридических вузов и факультетов, а также широкого круга читателей, интересующихся вопросами правового положения земель в условиях рыночной экономики России.

ББК 67.407.1(2Рос)я73-1

ISBN 978-5-238-02290-1

© ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2006, 2008, 2009, 2010, 2013

Принадлежит исключительное право на использование и распространение издания (ФЗ № 94-ФЗ от 21 июля 2005 г.).

Воспроизведение всей книги или любой ее части любыми средствами или в какой-либо форме, в том числе в интернет-сети, запрещается без письменного разрешения издательства.

© Оформление «ЮНИТИ-ДАНА», 2008, 2009, 2010, 2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

От авторов	3
Принятые сокращения	6
ОБЩАЯ ЧАСТЬ	7
Глава 1. Предмет и метод земельного права	8
1.1. Понятие «предмет регулирования земельного права»	8
1.2. Методы регулирования земельных отношений	12
1.3. Принципы земельного права	14
1.4. Земельные правоотношения	21
1.5. Система земельного права	25
1.6. Земельное право как учебная дисциплина и как наука	26
Глава 2. Исторические предпосылки современного земельного правопорядка Российской Федерации	28
2.1. Крестьянская реформа 1861 г.	28
2.2. Столыпинские реформы земельного правопорядка	33
2.3. Земельное законодательство советского периода	36
2.4. Современная земельная реформа в Российской Федерации и ее результаты	38
Глава 3. Источники земельного права	43
3.1. Понятие «источники земельного права»	43
3.2. Классификация источников земельного права	45
Глава 4. Правовые формы собственности на землю в Российской Федерации	50
4.1. Земельная собственность как экономическая и правовая категория	50
4.2. Конституционно признанные формы собственности на землю в Российской Федерации	52
4.3. Конституционные правомочия собственников земельных участков	58

Глава 5. Права на земельные участки граждан и юридических лиц — несобственников земли	61
Глава 6. Возникновение прав на землю	72
6.1. Основания возникновения прав на землю	72
6.2. Документы о правах на земельные участки	74
6.3. Ограничение оборотоспособности земельных участков	75
6.4. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	78
6.5. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков	81
6.6. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	82
6.7. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством	89
6.8. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение	91
6.9. Особенности купли-продажи земельных участков	94
Глава 7. Права и обязанности собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов при использовании земельных участков	96
7.1. Общая характеристика прав и обязанностей	96
7.2. Особые права и обязанности, обусловленные особенностями земельных участков	98
Глава 8. Прекращение прав на землю	105
8.1. Основания прекращения права собственности на земельный участок	105
8.2. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком	106
8.3. Основания прекращения аренды земельного участка	108
8.4. Основания прекращения безвозмездного срочного пользования земельным участком	109
8.5. Основания прекращения сервитута	109
8.6. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд	110

Глава 9. Полномочия государственных и муниципальных органов Российской Федерации в области управления земельными ресурсами на современном этапе	113
9.1. Общая характеристика полномочий государственных и муниципальных органов Российской Федерации в области земельных отношений	113
9.2. Система государственных и муниципальных органов управления Российской Федерации в области земельных отношений	118
Глава 10. Плата за землю и оценка земли	122
10.1. Законодательные основы платности пользования землей в Российской Федерации	122
10.2. Правовые основы оценки земель	129
Глава 11. Юридический механизм в сфере использования и охраны земель	134
11.1. Правовая охрана земель	134
11.2. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства	138
11.3. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд	148
11.4. Разрешение земельных споров	151
Глава 12. Государственный мониторинг земель Российской Федерации	157
Глава 13. Землеустройство и его виды	160
Глава 14. Государственный кадастр объектов недвижимости	165
14.1. Состояние правового регулирования государственного кадастра недвижимости	165
14.2. Государственный кадастр недвижимости	166
14.3. Состав сведений и документов государственного кадастра недвижимости	170
14.4. Кадастровая деятельность	175
ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ	181
Глава 15. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	182
15.1. Земли сельскохозяйственного назначения: понятие и состав	182
15.2. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств	185
15.3. Правовой режим земель, используемых сельскохозяйственными организациями	188
15.4. Правовой режим земель, используемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества	191

15.5. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения	197
Глава 16. Правовой режим земель населенных пунктов	207
16.1. Понятие «земли населенных пунктов»	207
16.2. Состав земель поселений и зонирование территорий	210
16.3. Правовой режим закрытых территорий	219
Глава 17. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и безопасности, земли иного специального назначения	221
17.1. Общая характеристика земель промышленности и иного специального назначения	221
17.2. Правовой режим земель железнодорожного транспорта. Особенности приватизации земель железнодорожного транспорта	224
Глава 18. Правовой режим земель, предоставленных для разработки недр	248
Глава 19. Земли особо охраняемых территорий и объектов	253
19.1. Земли особо охраняемых территорий: понятие и состав	253
19.2. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий	254
19.3. Земли рекреационного назначения	269
19.4. Особо ценные земли	272
Глава 20. Правовой режим земель лесного фонда	274
20.1. Земли лесного фонда: понятие и общая характеристика	278
20.2. Особенности управления землями лесного фонда	280
20.3. Право лесопользования	281
20.4. Аукционы по продаже прав на лесопользование	279
Глава 21. Правовой режим земель водного фонда и запаса	285
21.1. Земли водного фонда: понятие и общая характеристика	285
21.2. Право водопользования и его виды	295
21.3. Организации и граждане как субъекты прав водопользования	297
21.4. Земли запаса: понятие и правовой режим	300
Глава 22. Общая характеристика земельного законодательства в зарубежных странах	304
Задания для самостоятельной работы по темам учебного пособия	313
Приложения	321
Глоссарий к Общей части	331
Глоссарий к Особенной части	340
Библиографический список	349