

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Право собственности на землю

**Постатейный комментарий
главы 17 Гражданского кодекса
Российской Федерации**

Под редакцией П.В. Крашенинникова

2010


СТАТУТ

К 15-летию вступления в силу части первой
Гражданского кодекса Российской Федерации

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Право собственности на землю

**Постатейный комментарий
главы 17 Гражданского кодекса
Российской Федерации**

Под редакцией П.В. Крашенинникова


СТАТУТ
МОСКВА 2010

УДК 341
ББК 67.404
П 68

Серия основана в 2008 году

Право собственности на землю: Постатейный комментарий главы 17 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. — М.: Статут, 2010. — 160 с. (Комментарии к Гражданскому кодексу Российской Федерации.)

ISBN 978-5-8354-0632-6 (в обл.)

В настоящем издании предлагается постатейный комментарий главы 17 «Право собственности и другие вещные права на землю» Гражданского кодекса Российской Федерации.

В работе анализируются акты гражданского, земельного законодательства, законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и другие нормативные акты, а также судебная практика по состоянию на 1 января 2010 г.

Издание предназначено для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов, судей, адвокатов, сотрудников Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также риэлтеров, сотрудников юридических служб организаций, а также лиц, обладающих земельными участками на праве собственности.

ISBN 978-5-8354-0632-6

УДК 341
ББК 67.404

© Коллектив авторов, 2010
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2010

Авторы комментария

Андропов Вадим Владимирович, заместитель директора Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии — **ст. 283 (в соавт. с И.Б. Мироновым); 284–286.**

Жернаков Дмитрий Владимирович, доцент кафедры гражданского права Уральской государственной юридической академии, кандидат юридических наук — **ст. 268–273, 278.**

Гонгало Бронислав Мичиславович, заведующий кафедрой гражданского права Уральской государственной юридической академии, директор Уральского филиала Российской школы частного права, доктор юридических наук, профессор — **ст. 262, 263.**

Крашенинников Павел Владимирович, председатель Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, доктор юридических наук, заслуженный юрист Российской Федерации — **вступ. слово, ст. 260; 261 (в соавт. с О.А. Рузаковой).**

Манылов Игорь Евгеньевич, заместитель министра экономического развития Российской Федерации, кандидат юридических наук — **ст. 287.**

Мионов Илья Борисович, руководитель аппарата Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, кандидат юридических наук — **ст. 279–282; 283 (в соавт. с В.В. Андроповым)**.

Михеева Лидия Юрьевна, заместитель руководителя аппарата Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, доктор юридических наук, профессор — **ст. 265–267, 274–277**.

Рузакова Ольга Александровна, главный советник аппарата Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, доктор юридических наук — **ст. 261 (в соавт. с П.В. Крашенинниковым); 264**.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Авторы комментария	3
Вступительное слово.....	5

КОММЕНТАРИИ К СТАТЬЯМ 260–287 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГЛАВА 17. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Статья 260. Общие положения о праве собственности на землю	14
Статья 261. Земельный участок как объект права собственности	25
Статья 262. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельный участок.....	31
Статья 263. Застройка земельного участка	36
Статья 264. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков	38
Статья 265. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком.....	44
Статья 266. Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения	48
Статья 267. Распоряжение земельным участком, находя- щимся в пожизненном наследуемом владении ...	50
Статья 268. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком ..	54
Статья 269. Владение и пользование землей на праве постоянного (бессрочного) пользования	57
Статья 270. Утратила силу. — Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ.....	60
Статья 271. Право пользования земельным участком соб- ственником недвижимости	61
Статья 272. Последствия утраты собственником недви- жимости права пользования земельным участком ..	65

Статья 273. Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений	71
Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	74
Статья 275. Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок	83
Статья 276. Прекращение сервитута.....	84
Статья 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений	87
Статья 278. Обращение взыскания на земельный участок	88
Статья 279. Выкуп земельного участка для государственных и муниципальных нужд.....	91
Статья 280. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд	109
Статья 281. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд	114
Статья 282. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда	122
Статья 283. Прекращение прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд	127
Статья 284. Изъятие земельного участка, который не используется в соответствии с его целевым назначением.....	134
Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства	143
Статья 286. Порядок изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования.....	149
Статья 287. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащих лицам, не являющимся его собственниками	154

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ ГЛАВЫ 17 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОД РЕД. П.В. КРАШЕНИННИКОВА

Редактор *Т.В. Мальчикова*

Корректор *В.В. Углова*

Художественное оформление: *В.В. Самойлова*

Компьютерная верстка: *И.И. Новиков*

Подписано в печать 26.11.09. Формат 70×100¹/₃₂. Бумага офсетная.

Гарнитура Newton. Печать офсетная. Печ. л. 5,0.

Тираж 1500 экз. Заказ №

Издательство «Статут»:

119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 4, помещ. VI;

тел.: +7 (495) 649-18-06

E-mail: book@estatut.ru

www.estatut.ru

ISBN 978-5-8354-0632-6



Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".