

УДК 349.41(470+571)(075.8)
ББК 67.407.1(2Рос)я73-1
351

А в т о р ы:

*Г.В. Чубуков, Н.А. Волкова, В.В. Курочкина,
Э.В. Маркина, В.А. Кодолов, В.О. Агibalова*

Р е ц е н з е н т:

д-р юрид. наук, проф. *Т.В. Петрова*
(кафедра экологического и земельного права
юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова)

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: учеб. пособие для самостоятельной
работы студентов юридических вузов, обучающихся по дис-
танционной форме образования / [Г.В. Чубуков и др.];
под ред. Г.В. Чубукова, Н.А. Волковой, В.В. Курочкиной. — 5-е
изд., перераб. и доп. — М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право,
2015.— 351 с. — (Серия «Dura lex, sed lex»).

И. Чубуков, Георгий Васильевич, сост.

ISBN 978-5-238-01549-1

Агентство СІР РГБ

В учебном пособии излагаются теоретические и законодательные ос-
новы использования и охраны земли как основы жизни и деятельности
народов, проживающих на территории Российской Федерации, характе-
ризуются 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 юри-
дической 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 978-5-238-01549-1

© Коллектив авторов, 2003, 2004, 2006, 2008, 2009
© ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2006, 2008, 2009
Принадлежит исключительное право на использо-
вание и распространение издания.
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

Оглавление

От авторов	3
Принятые сокращения	4
Общая часть	5
Глава 1. Предмет и метод земельного права	6
1.1. Понятие предмета регулирования земельного права	6
1.2. Методы регулирования земельных отношений	10
1.3. Принципы земельного права	12
1.4. Земельные правоотношения	19
1.5. Система земельного права	23
1.6. Земельное право как учебная дисциплина и как наука	24
Глава 2. Исторические предпосылки современного земельного правапорядка Российской Федерации	26
2.1. Крестьянская реформа 1861 г.	26
2.2. Столыпинские реформы земельного правапорядка	31
2.3. Земельное законодательство советского периода	33
2.4. Современная земельная реформа в Российской Федерации и ее результаты	36
Глава 3. Источники земельного права	41
3.1. Понятие «источники земельного права»	41
3.2. Классификация источников земельного права	43
Глава 4. Правовые формы собственности на землю в Российской Федерации	48
4.1. Земельная собственность как экономическая и правовая категория	48
4.2. Конституционно признанные формы собственности на землю в Российской Федерации	49
4.3. Конституционные правомочия собственников земельных участков	57
Глава 5. Права на земельные участки граждан и юридических лиц – несобственников земли. Общая характеристика прав несобственников земли	60
Глава 6. Возникновение прав на землю	71
6.1. Основания возникновения прав на землю	71
6.2. Документы о правах на земельные участки	72
6.3. Ограничение оборотоспособности земельных участков	74

6.4. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	77
6.5. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков	79
6.6. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	80
6.7. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством	86
6.8. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение	88
6.9. Особенности купли-продажи земельных участков	91
Глава 7. Права и обязанности собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов при использовании земельных участков	93
7.1. Общая характеристика прав и обязанностей	93
7.2. Особые права и обязанности, обусловленные особенностями земельных участков	95
Глава 8. Прекращение прав на землю	102
8.1. Основания прекращения права собственности на земельный участок	102
8.2. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком	103
8.3. Основания прекращения аренды земельного участка	104
8.4. Основания прекращения безвозмездного срочного пользования земельным участком	105
8.5. Основания прекращения сервитута	106
8.6. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд	107
Глава 9. Полномочия государственных и муниципальных органов Российской Федерации в области управления земельными ресурсами на современном этапе	110
9.1. Общая характеристика полномочий государственных и муниципальных органов Российской Федерации в области земельных отношений	110
9.2. Система государственных и муниципальных органов управления Российской Федерации в области земельных отношений	114

Глава 10. Плата за землю и оценка земли	119
10.1. Законодательные основы платности пользования землей в Российской Федерации	119
10.2. Правовые основы оценки земель	125
Глава 11. Юридический механизм в сфере использования и охраны земель	131
11.1. Правовая охрана земель	131
11.2. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства	134
11.3. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд	144
11.4. Разрешение земельных споров	147
Глава 12. Правовые основы мониторинга земель Российской Федерации	153
Глава 13. Землеустройство и его виды	156
Глава 14. Государственный кадастр объектов недвижимости	161
14.1. Состояние правового регулирования государственного земельного кадастра	161
14.2. Государственный кадастр недвижимости	164
14.3. Состав сведений и документов государственного кадастра недвижимости	166
14.4. Кадастровая деятельность	171
Особенная часть	178
Глава 15. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	179
15.1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения	179
15.2. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств	181
15.3. Правовой режим земель, используемых сельскохозяйственными коммерческими организациями	185
15.4. Правовой режим земель, используемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества	188
15.5. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения	193
Глава 16. Правовой режим земель населенных пунктов	204
16.1. Понятие «земли населенных пунктов»	204
16.2. Состав земель поселений и зонирование территорий	207
16.3. Правовой режим закрытых территорий	216

Глава 17. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	218
17.1. Общая характеристика земель промышленности и иного специального назначения	218
17.2. Правовой режим земель железнодорожного транспорта. Особенности приватизации земель железнодорожного транспорта	220
Глава 18. Правовой режим земель, предоставленных для разработки недр	245
Глава 19. Земли особо охраняемых территорий и объектов	250
19.1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий	250
19.2. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий	251
19.3. Земли рекреационного назначения	265
19.4. Особо ценные земли	269
Глава 20. Правовой режим земель лесного фонда	271
20.1. Понятие и общая характеристика земель лесного фонда	271
20.2. Особенности управления землями лесного фонда	275
20.3. Право лесопользования	277
20.4. Аукционы по продаже прав на лесопользование	278
Глава 21. Правовой режим земель водного фонда и запаса	282
21.1. Понятие и общая характеристика земель водного фонда	282
21.2. Право водопользования и его виды	292
21.3. Организации и граждане как субъекты прав водопользования	294
21.4. Понятие «земли запаса» и их правовой режим	297
Глава 22. Общая характеристика земельного законодательства в зарубежных странах	301
Задания для самостоятельной работы по темам учебного пособия	309
Приложения	316
Глоссарий к общей части	326
Глоссарий особенной части	333
Библиографический список	341