

УДК 349.41(075.8)
ББК 67.407я73
3-51

Электронные версии книг
на сайте www.prospekt.org

Авторы:

С. А. Боголюбов, д-р юрид. наук, проф., засл. деятель науки РФ — предисловие, гл. 2, 14–18;

Е. А. Галиновская, канд. юрид. наук — § 5 гл. 1, гл. 5, 6, 7, 13;

Ю. Г. Жариков, д-р юрид. наук, проф., засл. юрист РФ — § 1–4 гл. 1, гл. 3, 8, 9, 12;

Е. Л. Минина, канд. юрид. наук — гл. 4, 11;

Ю. И. Шуплецова, канд. юрид. наук — гл. 10.

Земельное право : учебник / под ред. С. А. Боголюбова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2014. — 376 с.

ISBN 978-5-392-12265-3

Настоящий учебник является третьим, переработанным и дополненным изданием и написан на основе материалов авторских лекционных курсов с учетом новейшего земельного законодательства, прежде всего нового Земельного кодекса РФ, а также новых редакций Водного и Лесного кодексов РФ. В нем рассмотрены традиционные вопросы теории земельного права и практики его применения. Кроме того, разъясняются наиболее актуальные для современного периода механизмы регулирования земельных отношений с учетом представления о земле как о важнейшем природном ресурсе, основе жизнедеятельности народов Российской Федерации и имуществе особого рода. Большое внимание уделено вопросам соотношения полномочий государства по регулированию земельных отношений и прав землевладельцев.

Для студентов, аспирантов и преподавателей юридических и сельскохозяйственных вузов и факультетов, а также широкого круга читателей, интересующихся проблемами осуществления прав на землю.

УДК 349.41(075.8)
ББК 67.407я73

Учебное издание

**Боголюбов Сергей Александрович,
Галиновская Елена Анатольевна,
Жариков Юрий Георгиевич и др.**

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебник

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»
www.o-maket.ru; тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 05.02.2014. Формат 60×90¹/₁₆.

Печать цифровая. Печ. л. 23,5. Тираж 150 экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-12265-3

© Коллектив авторов, 2014

© ООО «Проспект», 2014

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие.	3
-------------------	---

ГЛАВА 1. ПРЕДМЕТ, МЕТОДЫ И СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

§ 1. Предмет земельного права.	6
§ 2. Методы земельного права.	10
§ 3. Система земельного права и земельного законодательства.	11
§ 4. Основные принципы земельного права.	14
§ 5. История земельного права России.	19
Рекомендуемая литература.	26

ГЛАВА 2. ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

§ 1. Понятие и виды источников земельного права.	27
§ 2. Закон — высшая форма нормативного правового акта.	29
§ 3. Нормативные указы главы государства и иные подзаконные акты.	33
§ 4. Значение общих принципов, договоров и обычаев.	37
§ 5. Правотворчество субъектов Федерации в области земельных отношений.	41
Рекомендуемая литература.	44

ГЛАВА 3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

§ 1. Понятие земельных правоотношений.	45
§ 2. Классификация земельных правоотношений.	47
§ 3. Нормы земельного права.	50
§ 4. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных отношений.	53
Рекомендуемая литература.	55

ГЛАВА 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

§ 1. Земельный участок как объект прав на землю. Субъекты прав на земельные участки.	56
§ 2. Право собственности на землю.	60
§ 3. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком.	68
§ 4. Пожизненное наследуемое владение земельными участками.	71
§ 5. Аренда земельных участков.	73
§ 6. Безвозмездное срочное пользование земельным участком.	78
§ 7. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).	80
§ 8. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков.	83
Рекомендуемая литература.	87

ГЛАВА 5. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

§ 1. Общие положения об обороте земельных участков	88
§ 2. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка . . .	91
§ 3. Договор аренды аренда земельного участка	94
§ 4. Дарение, наследование, мена земельного участка, ипотека (залог) земельного участка	103
Рекомендуемая литература	105

ГЛАВА 6. ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

§ 1. Общие основания возникновения прав на земельные участки . .	106
§ 2. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	118
Рекомендуемая литература	129

ГЛАВА 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

§ 1. Основания и порядок прекращения права собственности на земельный участок	130
§ 2. Основания и порядок прекращения прав на земельные участки лиц, не являющихся собственниками земельных участков	140
Рекомендуемая литература	151

ГЛАВА 8. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

§ 1. Понятие и содержание управления в области организации использования и охраны земель	152
§ 2. Органы государственного управления земельным фондом	157
§ 3. Землеустройство	160
§ 4. Государственный кадастр недвижимости	166
§ 5. Плата за землю	183
§ 6. Надзор и контроль за использованием и охраной земель. мониторинг земель	193
Рекомендуемая литература	205

ГЛАВА 9. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

§ 1. Понятие, цели и содержание охраны земель	206
§ 2. Экологические требования охраны земель (почв)	211
§ 3. Специальные требования охраны земель и почв	216
Рекомендуемая литература	229

ГЛАВА 10. ЗАЩИТА ПРАВ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

§ 1. Значение, правовые формы и способы защиты прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков	230
--	-----

§ 2. Судебная защита прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков	236
§ 3. Правовое регулирование возмещения убытков, причиненных изъятием земельных участков.	239
Рекомендуемая литература.	244

ГЛАВА 11. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

§ 1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения . . .	245
§ 2. Особенности использования сельскохозяйственных угодий . . .	249
§ 3. Использование земель сельскохозяйственного назначения гражданами и юридическими лицами	255
Рекомендуемая литература.	266

ГЛАВА 12. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

§ 1. Общая характеристика правового режима земель поселений . . .	267
§ 2. Состав земель населенных пунктов и правовой режим территориальных зон	270
§ 3. Градостроительная документация, определяющая правовой режим земель населенных пунктов	275
§ 4. Охрана окружающей среды в населенных пунктах	283
§ 5. Право граждан на землю для жилищного, дачного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и других нужд	288
§ 6. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	293
§ 7. Правовой режим пригородных и зеленых зон	294
Рекомендуемая литература.	296

ГЛАВА 13. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

§ 1. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и иного специального назначения	297
§ 2. Правовой режим земель промышленности и земель энергетики.	301
§ 3. Правовой режим земель транспорта	305
§ 4. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики и космической деятельности	311
§ 5. Правовой режим земель обороны и безопасности	314
Рекомендуемая литература.	317

ГЛАВА 14. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИХ ОБЪЕКТОВ

§ 1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и их объектов.	318
§ 2. Земли особо охраняемых природных территорий.	319
§ 3. Земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения.	330
§ 4. Особо ценные земли.	333
Рекомендуемая литература.	333

ГЛАВА 15. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

§ 1. Понятие и развитие земель лесного фонда.	334
§ 2. Правовой режим использования и охраны земель лесного фонда.	336
§ 3. Особенности управления землями лесного фонда.	338
Рекомендуемая литература.	341

ГЛАВА 16. ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

§ 1. Понятие и режим земель водного фонда.	342
§ 2. Реализация права собственности на земли водного фонда.	345
§ 3. Управление землями водного фонда.	348
Рекомендуемая литература.	354

ГЛАВА 17. ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Рекомендуемая литература.	356
--------------------------------	-----

ГЛАВА 18. ЮРИДИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

§ 1. Понятие правонарушения и ответственности.	357
§ 2. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.	359
§ 3. Административная ответственность.	363
§ 4. Гражданская ответственность.	366
§ 5. Уголовная ответственность.	370
Рекомендуемая литература.	372