

УДК 349.41(4)
ББК 67.407.12
Ж45

Рецензент:
заслуженный юрист РФ,
доктор юридических наук, профессор *Т.М. Гандилов*

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

Жевлакович, Мария Сергеевна.

Ж45 Институт аренды земельных участков в законодательствах Российской Федерации и государств — членов Европейского Союза: монография / М.С. Жевлакович. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 319 с. — (Серия «Научные издания для юристов»).

ISBN 978-5-238-02222-2

Агентство СІР РГБ

Показаны становление и развитие земельных отношений в России и Европе, проанализированы основные правовые акты, регулирующие арендные права на землю в государствах — членах Европейского Союза в сопоставлении с анализом соотношения норм частного и публичного права в законодательстве РФ. Особое внимание уделено основным правовым характеристикам и существенным условиям договора аренды земельных участков в Российской Федерации и в государствах — членах ЕС, а также особенностям его заключения, изменения и прекращения. Раскрыты права и обязанности участников арендных отношений в сфере землепользования.

Рассмотрены вопросы унификации и гармонизации законодательства государств — членов ЕС в области аренды земли, а также вопросы сближения и сотрудничества России и Европы в сфере земельных правоотношений.

Для научных сотрудников, преподавателей, аспирантов, практикующих юристов, сотрудников государственных и муниципальных органов, работников правоохранительных органов, предпринимателей.

ББК 67.407.12

ISBN 978-5-238-02222-2

© ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2011

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», 2011

Оглавление

Введение	3
Глава 1. История развития института аренды земельных участков в европейских государствах и в России	6
1.1. Становление и развитие земельных отношений в сфере аренды в государствах Европы	6
1.2. Историко-правовой анализ развития российского законодательства, регламентирующего институт аренды земельных участков	22
Глава 2. Договор аренды земельных участков в законодательстве государств — членов Европейского Союза и России	50
2.1. Классификация объектов вещного права на движимые и недвижимые в государствах — членах ЕС и в Российской Федерации	50
2.2. Земельный участок как объект недвижимого имущества в законодательстве государств — членов ЕС и Российской Федерации	55
2.3. Договор аренды земельных участков в государствах — членах ЕС и в России: общая характеристика	64
2.4. Соотношение норм частного и публичного права в законодательстве государств — членов ЕС и в законодательстве Российской Федерации об аренде земельных участков	70
Глава 3. Существенные условия договора аренды земельных участков в законодательстве государств — членов ЕС и России	81
3.1. Земельный участок как предмет договора аренды земельного участка	81
3.2. Размер арендной платы в государствах — членах ЕС и в России	100
3.3. Срок договора аренды земельного участка в государствах — членах ЕС и в России	121
3.4. Договор аренды земельных участков в системе договоров в государствах — членах ЕС и в России	143

3.5. Государственная регистрация договора аренды земельных участков в государствах — членах ЕС и в России	153
3.6. Вещно-обязательственный характер договора аренды земельных участков	167
Глава 4. Особенности современного правового регулирования аренды земельных участков в Российской Федерации и в государствах — членах Европейского Союза	174
4.1. Возникновение права аренды земельного участка в государствах — членах ЕС и в Российской Федерации	174
4.2. Прекращение договора аренды земельных участков в государствах — членах ЕС и в России	190
4.3. Стороны договора аренды земельных участков в государствах — членах ЕС и в России	207
Глава 5. Проблемы современного законодательства об аренде земельных участков и пути их решения	223
5.1. Основные проблемы нормативного правового регулирования и судебной практики в области аренды земельных участков в России и государствах — членах Европейского Союза	223
5.2. Соотношение гражданского и земельного законодательства об аренде земельных участков: проблемы правоприменения	226
5.3. Унификация норм национального законодательства в государствах — членах ЕС и создание Европейского гражданского кодекса	235
5.4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации и ее роль в правовом регулировании аренды земельных участков	241
5.5. Понятие земельного правонарушения и виды ответственности за его совершение	252
Заключение	272
Библиографический список	277