



Институт экономики, управления и права (г. Казань)

**З. Г. ЮСУПОВА**

# ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

*Учебное пособие*

Казань  
Познание  
2014

УДК 349.41(075.8)  
ББК 67.407.1я73  
Ю91

**Рецензент:**

доцент кафедры гражданского права и процесса  
К(ф) ФГ БОУ ВПО «Российская академия правосудия»,  
кандидат юридических наук, доцент *Г. Н. Ахметзянова*

**Юсупова, З. Г.**

**Ю91** **Земельное право:** учеб. пособие / З. Г. Юсупова ; Институт экономики, управления и права. – Казань : Изд-во «Познание» Института экономики, управления и права, 2014. – 224 с.

В учебном пособии излагается аналитический материал по вопросам правового регулирования земельных правоотношений. Книга ориентирована на студентов, обладающих навыками работы с нормативно-правовыми актами и усвоившими знания по гражданскому, административному, экологическому и другим отраслям права.

Предназначено для студентов юридических факультетов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 030900 Юриспруденция (квалификация (степень) «бакалавр»).

УДК 349.41(075.8)  
ББК 67.407.1я73

© Институт экономики, управления  
и права (г. Казань), 2014  
© Юсупова З. Г., 2014

## Оглавление

**Предисловие.....3**

**Перечень принятых сокращений .....5**

### **РАЗДЕЛ I. ПРЕДМЕТ, ИСТОЧНИКИ, ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА**

**Глава 1. Предмет и система земельного права.....7**

§ 1. Земля как объект земельных отношений .....7

§ 2. Предмет и методы земельного права.....8

§ 3. Понятие и основные принципы земельного права.....11

§ 4. Место земельного права в правовой системе, соотношение со смежными отраслями права.....13

§ 5. Система земельного права как отрасли, науки, учебной дисциплины ...15

*Контрольные вопросы.....16*

**Глава 2. История земельного права.....17**

§ 1. Российское земельное право до 1917 года: общая характеристика .....17

§ 2. Становление и развитие земельного права в России после 1917 года .....19

§ 3. Земельный строй России с 1990 года по настоящее время .....21

*Контрольные вопросы.....23*

**Глава 3. Земельные правоотношения .....24**

§ 1. Понятие, классификация и виды земельных правоотношений .....24

§ 2. Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений .....27

*Контрольные вопросы.....30*

**Глава 4. Источники земельного права .....31**

§ 1. Понятие источников земельного права, их особенности. Система источников земельного права .....31

§ 2. Значение судебно-арбитражной практики в регулировании земельных отношений .....38

§ 3. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах .....41

§ 4. Понятие, виды, особенности земельно-правовых норм .....43

*Контрольные вопросы.....45*

**Глава 5. Право собственности на землю и другие природные ресурсы.....46**

§ 1. Понятие права собственности на земельный участок.  
Объект права собственности на землю.....46

§ 2. Содержание права собственности на земельный участок.  
Правомочия собственника земельного участка.....49

§ 3. Субъекты права собственности на земельный участок .....51

§ 4. Возникновение (приобретение) и прекращение права собственности на землю .....60

§ 5. Защита права собственности на землю.....62

*Контрольные вопросы*.....65

**Глава 6. Иные виды прав на землю .....66**

§ 1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком ...66

§ 2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком .....70

§ 3. Право аренды земельного участка .....71

§ 4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком .....78

§ 5. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....81

*Контрольные вопросы*.....84

**Глава 7. Возникновение, прекращение и защита прав на землю .....85**

§ 1. Основания возникновения прав на землю.....85

§ 2. Возникновение прав на землю из актов государственных органов и органов местного самоуправления. Приобретение прав на землю из договоров .....87

§ 3. Документы, удостоверяющие права на земельные участки.....90

§ 4. Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения ..92

§ 5. Основания прекращения прав на землю.....95

§ 6. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Изъятие земельного участка путем конфискации. Реквизиция земельного участка .....97

§ 7. Гарантии и защита прав собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков .....99

*Контрольные вопросы*.....101

**РАЗДЕЛ II. МЕХАНИЗМ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА**

**Глава 8. Государственное управление земельным фондом ..... 102**

§ 1. Понятие государственного регулирования и система государственных органов, осуществляющих функции государственного управления использования и охраны земельных ресурсов..... 102

§ 2. Полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере использования и охраны земель .....	104
§ 3. Функции органов управления в сфере использования и охраны земель ..	108
§ 4. Государственный мониторинг земель .....	110
§ 5. Государственный кадастр недвижимости .....	111
§ 6. Землеустройство: понятие и виды. Землеустроительный процесс и его стадии .....	115
§ 7. Государственный контроль за использованием земель .....	117
<i>Контрольные вопросы</i> .....	118

**Глава 9. Земельные споры, порядок их рассмотрения ..... 119**

§ 1. Понятие и способы защиты прав на землю .....	119
§ 2. Понятие земельных споров и их классификация .....	121
§ 3. Органы, полномочные разрешать земельные споры и их компетенция	123
<i>Контрольные вопросы</i> .....	125

**Глава 10. Ответственность за земельные правонарушения.....126**

§ 1. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства .....	126
§ 2. Понятие и состав земельных правонарушений .....	127
§ 3. Формы юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.....	129
<i>Контрольные вопросы</i> .....	135

**РАЗДЕЛ III. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОБЪЕКТОВ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Глава 11. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения ..136**

§ 1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения .....	136
§ 2. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения .....	137
§ 3. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения .....	140
§ 4. Правовой режим земель физических и юридических лиц .....	141
§ 5. Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий и земель, предоставляемых сельскохозяйственным кооперативам, предприятиям и ассоциациям .....	145
§ 6. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства как субъекта земельного права .....	150
§ 7. Правовой режим земель крестьянского (фермерского) хозяйства.....	152

§ 8. Условия и порядок предоставления земель из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности .....	153
§ 9. Выдел земельного участка в счет земельной доли, возникшей в результате приватизации сельскохозяйственных угодий.....	155
<i>Контрольные вопросы</i> .....	158

**Глава 12. Правовой режим земель городов и других населенных пунктов.....159**

§ 1. Понятие и состав земель населенных пунктов. Правовой режим территориальных зон в пределах границ населенных пунктов .....	159
§ 2. Понятие и порядок установления или изменения границ населенных пунктов.....	162
§ 3. Правовой режим земель, входящих в пригородные зоны .....	165
<i>Контрольные вопросы</i> .....	167

**Глава 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения .....168**

§ 1. Понятие и особенности правового режима земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения. Субъекты и объекты прав на земли промышленности и иного назначения .....	168
§ 2. Субъекты и объекты прав на земли промышленности и иного назначения. Содержание прав и обязанностей субъектов на землях специального назначения .....	173
§ 3. Особенности правового режима отдельных видов земель, входящих в категорию земель специального назначения .....	175
§ 4. Правовой режим земель, предоставляемых для разработки и использования недр .....	182
<i>Контрольные вопросы</i> .....	184

**Глава 14. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.....185**

§ 1. Понятие и состав особо охраняемых территорий. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.....	185
§ 2. Правовой режим земель государственных природных заповедников и национальных парков.....	187
§ 3. Правовой режим земель природных парков, памятников природы и государственных природных заказников .....	190
§ 4. Правовой режим земель дендрологических парков, ботанических садов и лечебно-оздоровительных местностей и курортов.....	192
§ 5. Правовой режим земель запаса .....	193
<i>Контрольные вопросы</i> .....	194

<b>Глава 15. Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса .....</b>	<b>195</b>
§ 1. Понятие и состав земель лесного фонда .....	195
§ 2. Особенности управления землями лесного фонда. Перевод лесных земель в нелесные .....	197
§ 3. Понятие и общая характеристика земель водного фонда .....	199
§ 4. Право водопользования и его виды. Субъекты права водопользования .....	201
§ 5. Понятие и состав земель запаса. Субъекты прав на земли запаса .....	203
<i>Контрольные вопросы</i> .....	205
<b>Библиографический список.....</b>	<b>206</b>