

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное агентство по образованию
Ярославский государственный университет им. П.Г. Демидова

М.Г. Баумова

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА РОССИИ

Учебное пособие

*Рекомендовано
Научно-методическим советом университета
для студентов специальности Юриспруденция*

Ярославль 2007

УДК 349.4(075.8)

ББК Х 625я73

Б 29

Рекомендовано

*Редакционно-издательским советом университета
в качестве учебного издания. План 2007 года*

Рецензенты:

Д.Т. Бараташвили, кандидат юридических наук; Управление имущества и общих вопросов Верхневолжского филиала ОАО «ЦентрТелеком»

Баумова, М.Г. Актуальные проблемы земельного права России: учеб. пособие / М.Г. Баумова; Яросл. гос. ун-т. – Ярославль: ЯрГУ, 2007. – 108 с.
ISBN 978-5-8397-0550-0

Учебное пособие посвящено актуальным проблемам правового регулирования земельных отношений: вещным и обязательственным правам на землю, существующим в Российской Федерации, взаимодействию земельного и гражданского законодательства при их регулировании.

В работе раскрываются наиболее важные категории земельного права: понятие и признаки земельного участка как природного ресурса и как недвижимого имущества, правовой режим и разрешенное использование земельного участка. Подробно характеризуется система прав на землю в РФ: постоянное бессрочное пользование, пожизненное наследуемое владение, сервитут, безвозмездное срочное пользование, аренда. Анализируются основные изменения в земельном законодательстве, касающиеся упрощенного порядка приобретения гражданами в собственность земельных участков.

Пособие предназначено для студентов, обучающихся по специальности 030501 Юриспруденция (дисциплина «Земельное право», блок ОПД), очной и очно-заочной форм обучения.

УДК 349.4(075.8)

ББК Х 625я73

© Ярославский государственный
университет, 2007

© М.Г. Баумова, 2007

ISBN 978-5-8397-0550-0

Глава 1. Правовое регулирование земельных отношений в России

1.1. Граждане как субъекты земельных отношений

В соответствии со ст. 5 Земельного кодекса (ЗК) РФ¹ участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. При этом указанные субъекты права являются также участниками отношений, регулируемых гражданским законодательством, в частности Гражданским кодексом (ГК) РФ² (см. п. 1 ст. 2, ст. 124, 125 ГК РФ, п. 3 ст. 3 ЗК РФ). Таким образом, вещные и иные права на земельные участки в России могут принадлежать гражданам, юридическим лицам, государству (Российской Федерации и ее субъектам), а также муниципальным образованиям. Это соответствует конституционному принципу, согласно которому земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ч. 2 ст. 9 Конституции РФ).

Граждане, являющиеся субъектами прав на земельные участки, должны обладать правоспособностью и дееспособностью в соответствии с гражданским законодательством.

Правоспособность гражданина – это его способность иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность). Она признается в равной мере за всеми гражданами. Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается смертью (ст. 17 ГК РФ). Содержание правоспособности гражданина в общем виде определено в ст. 18 ГК РФ: граждане могут иметь имущество на праве собственности; наследовать и завещать имущество; заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью; создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гра-

¹ СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

² Там же. 1994. № 32. Ст. 3301.

Оглавление

Глава 1. Правовое регулирование земельных отношений в России.....	3
1.1. Граждане как субъекты земельных отношений.....	3
1.2. Земельный участок как объект земельных отношений ..	9
1.3. Часть земельного участка как объект земельных отношений	21
1.4. Понятие и содержание правового режима земель.....	22
Глава 2. Система прав на земельные участки в Российской Федерации	32
2.1. Общая характеристика системы прав на земельные участки	32
2.1.1. Право частной собственности на земельные участки	35
2.1.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком	40
2.1.3. Право пожизненного наследуемого владения	42
2.1.4. Отказ от права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком.....	43
2.1.5. Особенности наследования земельных участков	45
2.1.6. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....	48
2.1.7. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком	54
2.1.8. Право аренды земельного участка	57
2.2. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.....	66
2.3. Защита прав собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей	76

Глава 3. Упрощенная процедура оформления права собственности на земельные участки и строения («дачная амнистия»)	91
<i>3.1. Изменения в процедуре оформления права собственности на земельные участки</i>	<i>91</i>
<i>3.2. Упрощенная процедура оформления прав граждан на создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества</i>	<i>101</i>
<i>3.3. Организационная поддержка оформления прав на земельные участки и объекты недвижимости на них</i>	<i>103</i>