Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

Соблюдение баланса интересов общества и частных землевладельцев в праве США

**Год:**

1999

**Автор научной работы:**

Касимов, Тимур Салаватович

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Уфа

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.06

**Специальность:**

Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право

**Количество cтраниц:**

162

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Касимов, Тимур Салаватович

Введение.

Глава 1. Понятие и общая характеристика принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовом регулировании земельных отношений в США.

1. Правовое регулирование земельных отношений в США и понятие принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев.

2. Правовое закрепление принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельных отношениях в

Глава 2. Реализация содержания принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовой системе США.

1. Реализация баланса интересов общества и частных землевладельцев при осуществлении отдельных способов государственного регулирования использования земель в США.

2. Соблюдение баланса интересов общества и частных землевладельцев при зонировании земель в США.

3. Институт «помехи» как средство реализации принципа соблюдения баланса интересов общества и частных земельных собственников.

4. Реализация баланса интересов общества и частных землевладельцев в сервитутом праве США.

Глава 3. Гарантии обеспечения принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельном праве

1. Общая характеристика гарантий обеспечения принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельном праве США.

2. Гарантии обеспечения принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев при изъятии земель для государственных или общественных нужд в США.

3. Судебное обеспечение принципа соблюдение баланса интересов общества и частных землевладельцев в США.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Соблюдение баланса интересов общества и частных землевладельцев в праве США"

1. Актуальность темы исследования. Большое значение для современной России имеет изучение опыта США по соблюдению баланса интересов общества и частных землевладельцев при правовом регулировании земельных отношений. Это можно объяснить двумя факторами. Во-первых, существование в правовом регулировании земельных отношений в США принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев дает возможность успешно регулировать такие важные проблемы, связанные с правом частной собственности на землю, как пределы государственного вмешательства во владение, пользование и распоряжение землей частными собственниками и ограничения их прав в пользу государства и иных заинтересованных лиц, т.е. общества в целом. На соблюдение этого принципа, на наш взгляд, должно быть направлено и правовое регулирование земельных отношений в России. Только в том случае, если это будет достигнуто, преобразования, осуществляемые в России, по нашему мнению, будут успешными. Во-вторых, в настоящей работе рассматриваются актуальные вопросы государственного вмешательства и ограничений права частной собственности в праве конкретной страны, Соединенных Штатов Америки, то есть в условиях реальной жизни, пусть в чем-то отличающейся от жизни в России.

Разумное заимствование элементов, приемлемых для российской действительности, способно оказать существенную помощь для установления баланса интересов общества и частных земельных собственников, который необходим для успеха земельной реформы.

Представленная диссертация раскрывает сущность и отдельные элементы принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовом регулировании земельных отношений в США и вместе с тем позволяет заимствовать их для применения в российском праве.

Россия переживает очень сложный для судьбы ее народа период реформ, закладывающих фундамент нового общественного устройства, при котором деятельность всех общественных и государственных институтов строится на основании признания высшей ценностью человека, его прав и свобод, как это провозглашается в статье 2 Конституции нашей страны. Поэтому сейчас очень важно установить такие правовые основы экономической системы, которые способствовали бы созданию условий хозяйства, оптимально выполняющих главную задачу любого демократического общества: максимальное удовлетворение потребностей людей.

Экономика в современном мире неразрывно связана с государством, оказывающим на нее определенное воздействие. «Государство, естественно, не может не регулировать экономику.Однако возможное вмешательство государства в сферу экономики не должно привести к запрету естественно-разумной деятельности людей, к юридическому запрещению какой-либо формы собственности».1 В данном высказывании называются два важнейших элемента экономической системы: собственность и государственное вмешательство. «Экономическую основу системы любого общества составляют виды и формы собственности на природные, материальные и интеллектуальные ценности, т. е. установленные законом правомочия по их владению, пользованию и распоряжению».2 Неотъемлемым элементом проводимой в России, экономической реформы является земельная реформа, необходимая для установления наиболее эффективных форм хозяйствования на земле. Для успеха земельной реформы (и экономической реформы в целом) необходимо правовое закрепление режима собственности на землю, которое, опираясь и на опыт других стран, и на опыт самой России, должно способствовать установлению

1 Раянов Ф.М., Гарданов А.Ш. Размышления о государстве. Уфа, 1994. С. 63.

2 Ерофеев Б.В. Земельное право России. Общая часть (I часть). М., 1994. таких земельных отношений, которые решали бы многие современные проблемы и исключали бы негативные последствия в будущем.

В связи с этим возникают вопросы о втором важнейшем элементе экономической системы общества - государственном вмешательстве в экономику, в данном случае - в право частной собственности на землю. Осознавая необходимость существования частной собственности для нормальной экономической деятельности, также как и то, что частная собственность, в том числе на землю, относится к естественным правам человека, трудно не согласиться с идеей Ш. Монтескье: «Ни один государственный вопрос не требует такого мудрого благоразумного рассмотрения, как вопрос о том, какую часть следует брать у подданных и какую часть оставлять им».1

В настоящее время почти все согласны, что государственное вмешательство в экономику и определенные ограничения права частной собственности - необходимое условие нормальной жизни общества в современных условиях его развития. К выводу о том, что названные явления стали реальностью в развитых капиталистических странах советские ученые пришли еще в 1972 г., говоря, что в этих странах «сужается объем «неприкосновенных» правомочий частных собственников, государственное вмешательство превращается в устойчивое широкое регулирование».2 В числе подтверждений этого - заявление американского суда в решении по делу «Битумно-ушльная ассоциация Кистоуна против Де Бенедиктус» (Keystone Bituminous Coal Ass'n vs. De Benedictus), 1987 г: «уже давно официально признано, что владение всей собственностью в США осуществляется в соответствии с предполагаемым обязательством, что ее использование

1 Монтескье Ш. Избранные произведения. М., 1955. С. 337.

2 Аксененок Г.А., Кикоть В.А, Фомина Л.П. Критика современных буржуазных аграРнопРавовых теорий. М., 1972. С. 42. землевладельцем не принесет ущерб обществу».1 Вместе с тем нельзя забывать и другое условие, относящееся к роли государства в рыночной экономике. «Государство не является стороной производственных отношений, непосредственно не участвует в создании отношений, складывающихся при производстве материальных благ. Оно действует в экономике, в том числе и аграрной, прежде всего как политическая организация общества, обладающая инструментами и методами регулирования, сочетания и обеспечения реализации наиболее общих интересов, значительных для всего общества».2 Государство вмешивается в экономику, в том числе посредством определения правил, регулирующих частную собственность. Делая это, государство часто вынуждено оказывать в той или иной форме отрицательное воздействие на интересы отдельных физических или юридических лиц - частных собственников. Возьмем в качестве примера изъятие земель для общественных нужд - в настоящем исследовании этот институт имеет большое значение. Какие-то участки земли, находящиеся в частной собственности, изымаются для определенной общественной цели -строительства завода или аэропорта, прокладки дороги или трубопровода и т. д. Собственники, у которых изымается земля, - часть общества, но в данной работе «интересами общества» считаются интересы, затрагивающие больший круг лиц, таких как потребители продукции завода, пользователи дороги или аэропорта. При разговоре о принципе соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев под последними понимаются лица, интересы которых ограничиваются действиями, подобными изъятию, зонированию и другим.

1 Significant «Takings» Cases. // Internet. National Sierra Club Conservation Department, Washington, D.C.

2 Ханнанов P.A., Ханнанова T.P. Государственное регулирование аграрного производства // Вестник Академии наук РБ. 1996. Том 1. № 3-4. С. 12.

В данном исследовании государство рассматривается как выразитель интересов общества, хотя это далеко не всегда так, и США, как и любая другая страна, конечно, не исключение. Нельзя не осознавать, что правовое регулирование осуществляется прежде всего государством, точнее отдельными его органами и должностными лицами. Однако в демократических гражданских обществах, в числе которых американское общество, государство, как правило, действует в интересах общества. Поэтому понятия «общество» и «государство» рассматриваются в диссертации как взаимозаменяемые.

Ограничения необходимы для удовлетворения одних членов общества (интересы которых в каждом конкретном случае провозглашаются «интересами общества») за счет других его членов (в настоящей работе это отдельные частные собственники). Именно в установлении и обеспечении ограничений права частной собственности и важен баланс интересов обеих категорий: общества и частных собственников. При этом для раскрытия темы соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовом регулировании не требуется рассматривать экономические критерии, позволяющие судить вообще или в конкретном случае о том, соблюдается или не соблюдается этот баланс. В диссертации говорится о правовых аспектах соблюдения принципа баланса интересов.

Интересы общества в том смысле, в котором это понятие употребляется в настоящем исследовании - как цели определенного акта государства по регулированию земельных отношений, могут не соответствовать интересам общества в широком смысле - как цели правового регулирования вообще. Интересы общества в широком смысле включают в себя и интересы частных собственников, права которых ограничиваются. Соблюдение рассматриваемого принципа обеспечивает, таким образом, баланс интересов общества (в узком смысле слова) и интересов частных собственников, что отвечает интересам общества в самом широком смысле.

Приведенные доводы позволяют считать соблюдение баланса между интересами общества и интересами отдельных его членов, в данном случае -землевладельцев земли, одним из принципов правового регулирования в демократическом, гражданском обществе. Такое общество возлагает задачу соблюдения баланса на государство. Значение принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовом регулировании земельных отношений состоит в том, что при его соблюдении общество получает возможность наилучшим образом использовать положительные аспекты частной собственности на землю и рынка земли.

Практическое значение соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельных правоотношениях заключается в том, что оно позволяет определить, законен ли государственный акт по регулированию земельных отношений, а если законен - отвечает ли он интересам общества.

Отношение к земле как к объекту, владение и распоряжение которым не должно быть неограниченным, объясняется пониманием того, что земля, в силу своих природных свойств, выступает всеобщей основой для размещения объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности общества. Благодаря плодородному почвенному покрову земля является основным средством производства в сельском хозяйстве.

Вместе с осознанием важности решения проблем, связанных с государственным регулированием права частной собственности и ее ограничениями во благо общества, встает вопрос о путях решения этих проблем. Одним из путей является обращение к опыту других стран.

Изучение, анализ правового регулирования определенной страны и заимствование его элементов, в случае целесообразности, в праве своей страны - распространенный способ правотворчества. «В правотворческом процессе необходимо опираться на теоретические разработки и рекомендации науки, на передовой отечественный и зарубежный опыт».1 При этом у

1 Теория государства и права. Часть 2. Екатеринбург, 1994. С. 79. здравомыслящего человека должны вызывать сомнения идеи о том, что особенности менталитета людей, живущих в России, делают неприемлемым для нее опыт других стран. «В стремлении к свободе, счастью, равноправию, в видении социального назначения государства, права, думается, все люди мира одинаковы. Вряд ли русский или башкир менее свободолюбив, чем француз или американец. Поэтому опыт, накопленный в строительстве государства другими странами, не может быть проигнорирован нами».1 Использование опыта развитых рыночных стран особенно актуально для России потому, что многие элементы рыночной экономики, включая частную собственность на землю, в ней не функционировали более семидесяти лет. Это вызвало неразвитость соответствующих правовых институтов, которая может быть преодолена путем заимствования подходящих норм права зарубежных стран.

Неразвитость института права собственности и недостаточность знаний

0 регулировании земельных отношений за рубежом стали причиной того, что многие российские политики и юристы имеют неверное представление о праве частной собственности в развитых странах, считая, что она там неприкосновенна. Однако на самом деле в западном мире частная собственность все больше рассматривается как институт, который должен служить интересам общества и быть подконтролен ему.2

Заимствования из зарубежного права, в том числе американского, в последние годы уже использовались в российском праве, но в первую очередь это коснулось законодательства, регулирующего предпринимательство и другие аспекты рыночной экономики. Подтверждением данного утверждения может служить простое сравнение текста какого-либо российского закона из этой сферы (например, об акционерных обществах, товариществах с ограниченной ответственностью или о ценных бумагах) и соответствующих американских законов. Что касается регулирования земельных отношений, то

1 Раянов Ф.М. Азбука государства и права. Уфа, 1997. С. 68. Л

Морозова J1.A. Государство и собственность. (Проблемы межотраслевого института) // Государство и право. 1994. № 12. С. 32. ярким примером заимствования из американского права служат включение общих положений о зонировании в ряд нормативных актов Российской Федерации: Градостроительный кодекс, Федеральный закон «О садоводческих,огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 «О порядке определения нормативной цены земли», а также Республики Башкортостан: Закон «Об экологической безопасности Республики Башкортостан» и Методические указания - приложение к приказу Госкомзема РБ от 26 сентября 1997 г. № 128. Положения о зонировании есть и в проекте земельного кодекса Российской Федерации и в Земельном кодексе Республики Башкортостан. Зонирование земель стало применяться в США с начала нынешнего века и сейчас является основной формой регулирования использования земель.

Еще в советской литературе отмечалась полезность исследований современного правового регулирования земельных отношений в капиталистических странах. Так, Б.Д. Клюкин, делая традиционную в то время ссылку на труды классиков марксизма-ленинизма, указал, что «сформулированное еще В.И. Лениным в работе «Новые данные о законах развития капитализма в земледелии» утверждение о том, что США -«передовая страна новейшего капитализма представляет особенный интерес для изучения», полностью в силе и сейчас».1 Б.Д. Клюкин также назвал одной из важных задача отечественной правовой науки глубокое творческое изучение опыта других стран, в том числе и капиталистических, перенесение его рациональных элементов в условия социалистического строя.2 В наиболее значительной в СССР работе, посвященной правовому регулированию земельных отношений в зарубежных странах, книге «Земельное

1 Клюкин Б.Д. США: правовое регулирование сельского хозяйства. М., 1972. С. 7.

2 Там же. С. 290. законодательство зарубежных стран» говорилось что одна из важных задач советской земельно-правовой науки - изучение зарубежного опыта.1

Об актуальности темы исследования свидетельствует также усиление в последнее время среди юристов-ученых и практиков интереса к регулированию земельных отношений в западных странах, и в США в особенности. Это выразилось в многочисленных публикациях, посвященных правовому регулированию тех или иных аспектов земельных отношений. Примером может служить серия статей о правовом регулировании частной собственности и земельных отношений, экологическом праве и отдельных отраслях природоресурсного права США в журнале «Государство и право» в 1992-1994 годах.

В период реформ в России идеи отечественных ученых о необходимости изучения опыта развитых рыночных стран в правовом регулировании земельных отношений стали звучать гораздо более часто и открыто. Г.Е. Быстрое считает, что для преодоления трудностей, препятствующих реализации земельной и аграрной реформы в Российской Федерации, крайне необходимо обратиться к анализу права частной собственности на землю, которое содержится в современном зарубежном аграрном законодательстве.2 Он же называет те разделы зарубежного законодательства, изучение которых особенно актуально для России. «Оценивая перспективы развития конституционного, гражданского, земельного законодательства, регулирующего отношения земельной собственности в условиях перехода к рынку, необходимо в полной мере использовать современный зарубежный правовой механизм, препятствующий

1 Земельное законодательство зарубежных стран. Под редакцией Г. А. Аксененка, Н. И. Краснова, J1. П. Фоминой. М., 1982. С. 320.

2 Быстрое Г.Е. Право собственности в аграрном законодательстве зарубежных стран. // Правовые вопросы предпринимательской деятельности в Республике Башкортостан». Уфа: БГУ, 1994. С. 84. спекуляции земли, сосредоточению в огромных размерах в руках одного лица крупных земельных массивов, хищническое использование земли».1

Рассматривая проблемы частной собственности на землю, И.А. Иконицкая писала, что мировой опыт правового регулирования отношений земельной собственности дает множество примеров сохранения ограниченного торгового земельного оборота для предотвращения негативных последствий, затрагивающих общество. В качестве примера она привела зонирование земель в США, т.е. установление сельскохозяйственных, урбанистических и экологических зон, при котором исключается продажа земель в сельскохозяйственных зонах для несельскохозяйственных целей.2

По мнению Г. Н. Крассовой, «зарубежный опыт дает возможность определить, до каких пределов следует осуществлять демонополизацию государственной собственности, каков оптимальный объем прав и обязанностей собственника сельскохозяйственной земли, каковы административные и экономические методы воздействия на собственника земли для достижения целей, имеющих общественный характер».3

В приведенных высказываниях говорится прежде всего об актуальности изучения опыта развитых рыночных стран в правовом регулировании земельных отношений вообще. Однако собственно Соединенные Штаты Америки в регулировании земельных общественных отношений занимают одно из самых передовых мест. Говоря о высказывании Р. Рейгана, который будучи Президентом США в одном из своих обращений к Конгрессу Соединенных Штатов не без основания заявил, что американское

1 Быстрое Г.Е. Право собственности в аграрном законодательстве зарубежных стран. // Правовые вопросы предпринимательской деятельности в Республике Башкортостан. Уфа: БГУ, 1994. С. 92.

2 Иконицкая И.А. О частной собственности на землю // Советское государство и право. 1991. № 6. С. 45.

3 Крассова Г. Н. Правовая охрана сельскохозяйственных земель в США // Государство и право. 1992. № 11. С. 149. законодательство в области охраны и использования природы и ее ресурсов является самым передовым и всеобъемлющим и может служить примером для всего остального мира, М. Ю. Галятин отмечает, что положительный опыт США может быть использован для решения сходных социально-экономических проблем, возникающих в сфере использования и охраны земельных и других природных ресурсов в нашей стране.1 Нельзя не согласиться с его мнением о позитивных качествах американского права, относящегося к сфере регулирования земельных отношений. Оно действительно, «в постоянно меняющихся условиях, социальных, экономических, политических, обнаружило завидные способности реагировать на потребности времени, воспринимать и адекватно отражать объективный процесс обобществления земли, оставаясь в то же время в рамках традиционной концепции права собственности и оперируя при этом традиционными категориями и понятиями».2

Американское право развито и в отношении регулирования государственного вмешательства в земельные отношения. «По утверждению профессора Индианского университета Ф. Холла, «вероятно, нигде в мире вопрос о пределах государственного вмешательства не имеет такого значения, как в США».3 Это утверждение справедливо и в отношении земельных отношений, и в отношении сельского хозяйства Соединенных Штатов, кстати, одного из самых продуктивных в мире. В земельном праве США в полной мере действуют все принципы ограничения государством частной собственности, которые, согласно обобщению, сделанному JI.A. Морозовой, существуют в развитых странах:

1 Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земель. М., 1991. С. 6.

2 Там же. С. 55.

5 Клюкин Б.Д. США: правовое регулирование сельского хозяйства. М., 1972. С. 157.

1) принцип допустимости ограничения права частной собственности исключительно в интересах «общего блага», «общественного интереса»;

2) принцип справедливой компенсации государством собственнику имущественных потерь;

3) принцип законности в установлении ограничений - на основании и в пределах закона;

4) принцип равенства всех собственников перед лицом подобных ограничений, т.е. они устанавливаются не в отношении отдельных собственников, а путем общего правового регулирования;

5) принцип судебной защиты права частной собственности (судебного оспаривания изъятия государством имущества из частной собственности)».1

Следует отметить, что все названные принципы реализуются и развиваются в Соединенных Штатах уже десятки лет. При этом большинство из них было заложено Конституцией США более двухсот лет назад.

Вышеизложенные доводы и обосновывают актуальность исследования вопроса о реализация значимого для любой страны принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовом регулировании земельных отношений в Соединенных Штатах Америки.

Содержание диссертации включает научную проработку вопросов, относящихся к правовому обеспечению принципа соблюдения баланса интересов общества и частных земельных собственников, которая состоит в описании, анализе норм американского права и их сравнении с аналогичными нормами действующего законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Цель и задачи диссертационного исследования. Цель диссертационного исследования заключается в раскрытии концепции принципа баланса интересов общества и частных землевладельцев в США; описании, теоретическом обобщении и анализе норм американского права,

1 Морозова JI.A. Государство и собственность (Проблемы межоотраслевого института) // Государство и право. 1994. № 12. С. 22. обеспечивающих соблюдение указанного принципа; нахождении возможности применения вышеуказанного принципа в российском праве.

В соответствии с поставленной целью работа над диссертацией была подчинена решению задач:

1) раскрытия понятия, характеристики, роли и специфики принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовой системе США;

2) рассмотрения правового закрепления принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в системе права США;

3) исследования механизма реализации содержания принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовой системе США: зонировании земель, помехе землепользованию, изъятии земель для государственных или общественных нужд, сервитутом праве;

4) проведения анализа гарантий и механизма реализации принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в правовом регулировании земельных отношений в США.

Таким образом диссертационное исследование нацелено на рассмотрение, анализ, и обобщение выводов о принципе соблюдения баланса интересов общества и частных земельных собственников. Материалы диссертации сориентированы на разумное заимствование российским законодательством норм земельного права США, применимых в условиях нашей страны.

Теоретической основой исследования послужили труды американских и российских ученых-правоведов в области земельного, государственного, административного, гражданского (правового регулирования использования недвижимости), аграрного и других отраслей права. В целях более глубокой разработки темы автор обращался к научным источникам по общей теории права, философии и экономике. Наибольшее значении при работе над диссертацией имели труды таких авторов, как Г.А. Аксененок, С.С. Алексеев,

A.И. Бобылев, С.А. Боголюбов, М.М. Бринчук, М.Ю. Галятин, Б.В. Ерофеев,

B.А. Кикоть, Б.Д. Клюкин, О.С. Колбасов, Н.И. Краснов, О. И. Крассов, Г.Н. Крассова, Э.В. Павлова, Ф.М. Раянов, Л.П. Фомина, Р.А. Ханнанов, Г.В. Чубуков, а также зарубежных авторов, таких как Р. Андерсон, Р. Бернхардт, А. Баумэн, М. Дженнингс, Д. Манделкер, Р. Райт, Дж. Сидэл, Н. Харл, Ф. Харрисон и других.

Методологической основой исследования выступает диалектический и исторический материализм, учение о правовом регулировании как важнейшем инструменте координации общественной жизни и решения социальных вопросов. В ходе подготовки диссертации использовались разнообразные научные методы, такие как сравнительно-правовой, формально-логический, системно-структурный, исторический и другие общие и частные методы познания действительности.

Важно отметить, что исследование принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в США - процесс многоплановый и включает, помимо юридического, другие аспекты: политический, идеологический, экономический, социологический, аксиологический и лингвистический.

Предмет исследования. Основным предметом исследования являются правовые нормы, институты и доктрины, обеспечивающие реализацию принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельном праве США и других отраслях американского права. Основанием, позволяющим считать, что в Соединенных Штатах Америки реализуется названный принцип, служат доктрины регулятивных полномочий (police power) и права на изъятие (eminent domain). Исследование правовых норм, составляющих содержание этих доктрин, показывает, что благодаря им реализуется принцип соблюдения баланса интересов общества и частных земельных собственников. Исследуются отдельные институты земельного и других отраслей американского права, регулирующих земельные отношения, в нормах которых прослеживается следование рассматриваемому принципу.

Нормативно-правовая и эмпирическая база исследования.

Включенные в диссертацию материалы и сделанные на их основе выводы опираются на анализ федеральных законов США, законов штатов, правовых актов местных органов власти Соединенных Штатов Америки, решений американских судов различных уровней. Диссертант произвел сравнение содержащихся в них норм с аналогичными нормами законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан. В частности, были изучены соответствующие положения Конституций РФ и РБ; Гражданского кодекса РФ (ГК РФ); ныне действующих Земельных кодексов РФ и РБ; проект Земельного кодекса РФ (проект ЗК РФ), принятого Государственной Думой Федерального Собрания РФ с учетом предложенийПрезидента РФ 22 апреля 1998 г. и одобренный Советом Федерации Федерального Собрания РФ 20 мая 1998 г. (далее во всех ссылках на проект Земельного кодекса РФ используется текст указанного законопроекта) и многие другие нормативные акты.

Научная новизна исследования. Н. И. Краснов, говоря о том, что наука земельного права придает большое значение земельно-правовым вопросам применительно к опыту их решения в буржуазных странах, использованию данного опыта при проведении земельной реформы в России, отметил, что у нас, к сожалению, мало юридической литературы, специально посвященной правовому регулированию земельных отношений в современных капиталистических странах.1

Отдельные аспекты регулирования земельных отношений в США, рассматривались, в том числе в их связи со смежными правовыми явлениями (в частности относящимися к экологическому и конституционному праву) в работах Г.Е. Быстрова, Г.А. Аксененка, В.А. Кикотя, Н. И. Краснова, О.И. Крассова, Г.Н. Крассовой, JI. П. Фоминой. Однако названные авторы,

1 Краснов Н. И. Рецензия книги М.Ю. Галятина «Правовое регулирование использования земель в США» // Государство и право. 1992. № 4. С. 153. отдавая дань требованиям того времени, уделяли слишком много внимания идеологии. Так, например, авторы работы «Земельное законодательство зарубежных стран», опубликованной в 1982 г., Г.А. Аксененок, Н. И. Краснов, JI. П. Фоминой говорят об использовании ими в своем труде марксистско-ленинского критического анализа. Такая критика, как они поясняют, означает вскрытие политики современного империализма и преследует в качестве одной из целей вскрытие эксплуататорской, антинародной сущности земельного законодательства капиталистических стран и т. д.1 Понятно, что такой подход является не совсем научным. К тому же эти исследователи дают только общее представление об основных чертах земельного законодательства в Соединенных Штатах Америки.

М. Ю. Галятин в 1991 г. отметил отсутствие специального исследования, являющегося комплексным анализом правового регулирования использования земель в отдельно взятой капиталистической стране как самостоятельного явления права современного капиталистического государства. Его собственная монография «США: правовое регулирование использования земель» стала одним из таких исследований, однако по своей нацеленности она также охватывает наиболее общие вопросы и не сосредотачивает внимание на вопросе обеспечения в правовом регулировании использования земель баланса интересов общества и частных собственников.

В настоящей же диссертации проблема правового обеспечения баланса интересов общества и частных землевладельцев в США рассматривается как самостоятельная, комплексная проблема и в таком качестве она исследуется в нашей науке впервые.

На защиту выносятся следующие основные выводы и положения.

X. Положение о важности использования в демократическом правовом государстве принципа соблюдения баланса интересов общества и частных собственников. Установление и реализация принципа

1 Земельное законодательство зарубежных стран. Под редакцией Г. А. Аксененка, Н. И. Краснова, Л. П. Фоминой. М., 1982. С. 323. соблюдения баланса интересов общества и отдельных его членов имеет огромную важность для демократического правового государства. Ставя своей целью построение такого государства, наше общество, как сказано в преамбулеКонституции Российской Федерации, стремится «обеспечить благополучие и процветание России», а человек, его права и свободы провозглашаются высшей ценностью (ст. 2 Конституции РФ). Однако эти положения так и останутся декларациями, если не будут найдены и закреплены механизмы, обеспечивающие, в том числе путем правового регулирования, баланс общественных и частных интересов. По Конституции (ст. 36) в России, как и во всех развитых странах, земля может находиться в частной собственности. Однако, чтобы эта норма реализовывалась, необходимы конкретные механизмы с учетом баланса интересов общества и частных земельных собственников, ибо только тогда может быть достигнуто общее благо.

2. Положение о важности изучения опыта США для реализации принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в Российской Федерации. Отечественные ученые еще в советские времена, по крайней мере, с начала семидесятых годов, отмечали важность изучения и научного осмысления опыта зарубежных стран для отечественной юридической науки. О важности этого говорят и современные российские юристы. Российское законодательство заимствовало многие нормы из законодательства стран с развитой рыночной экономикой, и это естественный и разумный процесс. Собственно земельное право Соединенных Штатов Америки представляет большой интерес для изучения, потому что в нем очень развиты нормы, обеспечивающие соблюдение баланса интересов общества и частных собственников. В нем, в частности, в полной мере действуют все принципы ограничения государством частной собственности, которые проистекают из сути международно-правовых документов.

3. Вывод о существовании в США земельного права как щ сформировавшейся комплексной отрасли права, имеющей особый объект правового регулирования - землю. Ранее отечественные ученые говорили либо о начале формирования в США земельного права как особой отрасли, либо о существовании некой правовой общности: «правового регулирования использования земель».1 Правомерность выделения земельного права в особую отрасль обосновывается наличием особого предмета регулирования - земельных отношений, и институтов, присущих земельному праву. В нашей диссертации эти институты сопоставляются по содержанию с аналогичными институтами земельного права России. Раскрывается соотношение земельного права США с государственным, административным и гражданским правом, из которых земельное право выделяется своим особым объектом - землей.

4. Вывод о механизмах реализации в США принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев и возможностях их использования в российском законодательстве. В диссертации раскрыты механизмы реализации принципа соблюдения баланса интересов общества и частных собственников, основанные на доктринах регулятивных полномочий государства и его права на изъятие земель, исходя из оптимального соотношения прав и обязанностей общества в лице государства, с одной стороны, и частных собственников, с другой стороны. Лежащие в основе принципа доктрины включают правовые нормы, действие которых обеспечивает соблюдение баланса. Правовые нормы, обеспечивающие реализацию принципа соблюдения баланса в Соединенных Штатах, выявлены и приведены в систему.

5. Положение о полезности изучения и рационального заимствования норм американского права, относящихся к новым, еще не развитым институтам земельного права России. В современном

1 Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земель. М., 1991. С. 4,5. земельном праве России начали формироваться такие важные институты, как зонирование, изъятие земель для государственных (муниципальных) нужд, сервитуты. Однако они еще недостаточно развиты, т. е. многие важные вопросы нуждаются в разрешении с учетом опыта правового регулирования земельных отношений в США. Изучение российскими юристами-учеными и практиками норм американского земельного права с целью их разумного заимствования в российском праве позволит устранить имеющиеся пробелы и недостатки.

6. Положение о конкретных способах обеспечения законности в процессе реализации принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельном праве США. В диссертации раскрываются два способа реализации рассматриваемого принципа. Во-первых, частный землевладелец может обжаловать в суд действия государственных органов, если он считает, что они нарушают его права и интересы. Помимо частного эффекта на конкретное дело, решение суда в системе американского общего (прецедентного) права будет иметь влияние на право в целом. Во-вторых, механизм соблюдения принципа баланса реализуется благодаря обязанности представителей государства и общества следовать требованиям норм права, составляющих его содержание, т.е. соблюдать все установления доктрин регулятивных полномочий и права на изъятие. Любое право гражданина является юридической категорией, а не политической декларацией только тогда, когда есть лицо или лица, имеющие по отношению к этому праву обязанности.

7. Положение о существовании особой схемы судебной защиты баланса интересов общества и частных землевладельцев в земельных отношениях в США. Эта схема выглядит следующим образом. Частный собственник, считающий, что нарушены его права на землю, обращается в суд с жалобой на действия государства, нарушившего эти права. Суд с участием сторон рассматривает дело. Он решает, были ли действия государства основаны на нормах права, входящих в рамки доктрины регулятивных полномочий или права на изъятие. Действия, выходящие за пределы регулятивных полномочий, подлежат отмене. Действия, являющиеся изъятием земли, влекут обязанность того, кто изымает, уплатить компенсацию собственнику земли.

8. Вывод об использовании судом нескольких критериев при решении вопросов о квалификации характера действий государства в отношении частной земельной собственности. При решении вопросов о том законно ли действие государства, необходимо ли отменить его и должно ли государство выплатить собственнику земли компенсацию, суд использует следующие критерии (т. е. решает следующие вопросы): насколько существенный экономический ущерб нанесен собственнику земли изъятием; на самом ли деле изъятие произведено во имя общественных интересов; насколько законны, правомерны действия государства по изъятию.

Практическое значение исследования.

Идеи, положения и выводы диссертации могут быть использованы:

1) в правотворческой деятельности государства в области правового регулирования земельных отношений, в частности, в следующих институтах земельного права: зонировании, изъятии земель для государственных (муниципальных) нужд и сервитуте;

2) в процессе правоприменения, особенно при решении вопросов о квалификации действий государства и их последствий при решении споров, связанных с изъятием земель государственных (муниципальных) нужд, зонированием и сервитутом;

3) в деятельности органов государственного управления земельными ресурсами;

4) при разработке государственных программ, направленных на совершенствование земельных отношений;

5) в процессе дальнейшей реформы земельного права;

6) в процессе совершенствования учебно-методического материала по предмету «Земельное право».

Апробация результатов исследования.

Основные идеи, положения и выводы диссертации доложены ее автором на научно практических конференциях (г. Уфа - ноябрь 1995 г., г. Уфа—февраль 1996 г.).

Структура диссертации.

Работа состоит из введения, трех глав и списка использованной литературы и источников. Цель и задачи исследования предопределили построение и изложение диссертации по следующей схеме: раскрытие понятия, характеристики, социальных и идеологических истоков, истории, места и роли, специфики принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в системе права США; рассмотрение правового закрепления принципа; проведение анализа гарантий и механизма обеспечения принципа; исследование механизма реализации содержания принципа соблюдения баланса интересов общества и частных землевладельцев в системе права США: зонировании земель, помехе землепользованию, изъятии земель для государственных или общественных нужд, сервитутом праве.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Касимов, Тимур Салаватович, 1999 год

1. Всеобщая декларации прав человека от 10 декабря 1948 г. В кн: Права человека. Международные документы. М, 1991.128 с.

2. Международный пакт об экономических социальных и культурных правах от 16 декабря 1966 г. В кн: Права человека. Международные документы. М, 1991. 128 с.Федеральное законодательство США3. Конституция США.The Constitution of the USA.

3. Примерный кодекс развития земель. 1976 г. Model Land Development Code.

4. Стандартный закон, уполномочивающий зонирование. 1924 г. Standard State Zoning Enabling Act.

5. Стандартный закон, уполномочивающий планирование. 1926 г. Standard State Planning Enabling Act.

6. Исполнительный указ Президента США 12630 от 15 марта 1988 г. Executive Order 12360.Законодательство штатов США

7. Статуты штата Аляска. Alaska Statutes.

8. Гражданский кодекс штата Калифорния. California Civil Code.

9. Кодекс правительства штата Калифорния.California Government Code. % 11. Кодекс штата Индиана.1.diana Code.

10. Статуты штата Миннесота Minnesota Statutes.Акты местных органов власти США

11. Кодекс графства Чико (штат Калифорния). Chico Municipal Code (California).

12. Ордонанс о зонировании графства Честер (штат Теннесси). Chester County Zoning Ordinance (Tennessee).

13. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.).

14. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая и вторая) (сизменениями и дополнениями от 20 февраля, 12 августа 1996 г., 24 октября 1997 г.).

15. Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 г. (с изменениями идополнениями от 28 апреля, 24 декабря 1993 г.).

16. Основы Гражданского Законодательства Союза ССР и республик от 31мая 1991 г.

17. Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действиечасти второй Гражданского кодекса Российской Федерации».

18. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 7 мая 1998 № 73-Ф3.

19. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственнойрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

20. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих,огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».Подзаконные нормативные акты и иные документы Российской Федерации

21. Указ Президента РФ от 2 марта 1992 г. № 213 «О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан».

22. Указ Президента РФ от 25 марта 1992 г. №301 «О продаже земельныхучастков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий».

23. Указ Президента РФ от 23 апреля 1993 г. № 480 «О дополнительныхмерах по наделению граждан земельными участками».

24. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулированииземельных отношений и развитии аграрной реформы в России» (с изменениями и дополнениями от 24 декабря 1993 г.).

25. Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведенииземельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации».

26. Указ Президента РФ от 22 июля 1994 г. № 1535 «Об основных положениях Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года» (с изменениями и дополнениями от 2 апреля 1997 г.).

27. Указ Президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198 «О праве собственностиграждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности».

28. Указ Президента РФ от 7 марта 1996 г. № 337 «О реализацииконституционных прав граждан на землю».

29. Указ Президента РФ от 27 августа 1996 г. № 1270 «Об утвержденииПорядка предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

30. Указ Президента РФ от 16 мая 1997 г. от 16 мая 1997 г. № 485 «Огарантиях собственников объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами».

31. Письмо Президента РФ от 21 июля 1997 г. (об отклонении Земельногокодекса).

32. Постановление Правительства РФ от 6 марта 1992 г. N 138 «О ходе иразвитии аграрной реформы» (с изменениями от 20 февраля, 12 августа 1996 г., 24 октября 1997 г.).

33. Постановление Совета Министров РФ от 30 мая 1993 г. № 503 «Обутверждении Порядка купли-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков».

34. Постановление Правительства РФ от 1 февраля 1995 г. № 96 «О порядкеосуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев».

35. Постановление Правительства РФ от 28 апреля 1995 г. № 439 «О программе Правительства Российской Федерации «Реформа и развитие российской экономики в 1995-1997 годах».

36. Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 «О порядкеопределения нормативной цены земли».

37. Постановление Правительства РФ от 31 марта 1997 № 360 с ПрограммойРеформы и развитие российской экономики в 1997-2002 годах».

38. Приказ Госналогслужбы от 27 февраля 1998 г. № АП-3-04/31 О внесенииизменений и дополнений в инструкцию ГНС РФ от 17 апреля 1995 г. № 29 «По применению Закона РФ «О плате за землю».

39. Письмо ГК РФ по управлению государственным имуществом от 3 ноября1995 г. № АК-2/9147.

40. Письмо ГК РФ по земельным ресурсам и землеустройству от 16 января1996 г. №1-17/81.

41. Письмо ГК РФ по земельным ресурсам и землеустройству от 14 мая 1996 г.5.16/1004 «О порядке выкупа земельной доли».

42. Письмо ГК РФ по земельным ресурсам и землеустройству от 17 сентября1997 г. № 1-5/1697 «О предложениям к проекту Концепции развития земельной реформы в Российской Федерации (1997-2002 годы).

43. Постановление Конституционного Суда РФ от 17 декабря 1996 г. № 20-П.

44. Проект Земельного кодекса РФ (принят Государственной Думой Федерального Собрания РФ с учетом предложений Президента РФ 22 апреля 1998 г. и одобрен Советом Федерации Федерального Собрания РФ 20 мая 1998 г.).Нормативные акты Республики Башкортостан

45. Конституция Республики Башкортостан.

46. Земельный кодекс Республики Башкортостан.

47. Закон РБ от 2 июня 1996 г. № 93-э «Об экологической безопасностиРеспублики Башкортостан».

48. Закон РБ от 19 июня 1997 г. «О внесении изменений и дополнений вЗемельный кодекс Республики Башкортостан».

49. Постановление Совета Министров РБ от 21 июля 1993 г. № 315 с Положением о порядке возмещения убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства.

50. Постановление Кабинета Министров РБ от 7 октября 1996 г. № 283 «О программе развития архитектуры и градостроительства в Республике Башкортостан».

51. Постановление Кабинета Министров РБ от 24 апреля 1996 г. «О временном положении о порядке предоставления гражданам в собственность земельных участков и форме государственного акта о праве собственности на земельный участок».

52. Приказ Государственного комитета по земельной реформе и земельным ресурсам РБ от 26 сентября 1997 г. № 128.Книги и статьи, изданные в США.

53. Anderson Robert М. Law of Zoning. The Lawyers Cooperative Publishing Co.N. Y., 1996.624 р.

54. Angelo, Mary Jane. A Model Wetlands Protection Ordinance: Legal Considerations. // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

55. Baird, Thomas J. Land Use Planning in Palm Beach County: The Planning Process and Legal Issues. // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

56. Bernhardt R Real Property in a Nutshell. 3rd. ed., West Publishing Co., St. Paul, Minn., 1993.496 p.

57. Bowman, Arthur G. Real Estate Law in California. 3rd. ed., Prentice Hall, Inc., Englewood Cliffs, N. J., 1970. 368 p.

58. Carpenter В. Property rights and Environment//U.S. News & World Report. 1994. March 14. P. 66-67.

59. Curbing Regulatory Commissars // Forbes. 1995. January 2nd . P. 24.

60. Delaney, Charles J. Impact Fees, Housing Costs, and Housing Affordability: Who Bears the Impact of Impact Fees? // Internet JLPP Home Page. 1987. Vol. 1

61. Duerksen, Christopher J., and Richard Roddewig. An Introductory to Takings Law & the Historical Background of Takings // Internet. PCJ Planners Web Home Page.

62. Guide to Conservation Easements // Internet. American Farmland Trust Home Page.

63. Healey, Robert, and Rosenberg, John. Land Use and the States. 2nd ed. 1979. 320 p.

64. How Far Will Takings Bills Go? Part II // Internet. National Wildlife Federation's Land Stewardship Page.

65. Howard J.W., Jr. Supreme Court Enforcement of Separation of Powers: a Balance Sheet // Separation of Powers in the American Political System. Fairfax. 1989. P. 81-108.

66. Jaslow, W. Understanding the Doctrine of Equitable Estoppel in Florida. U. Miami L. Rev. 1997.192 p.

67. Jennings, Marianne. Real Estate Law. 3 ed. PWS-Kent Publishing Company. 1992.672 p.

68. Johnson, James В., С. Robert Taylor, Richard T. Clark, Stephen H. Amosson, H. Arlen Smith. The Conservation Reserve Policy // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

69. Kratovil Robert, and Raymond Werner. Real Estate Law. 9th ed. 1988.

70. Jones Timothy E. and Matthew A. Bavoso. Overlay Zoning Application and Implementation in New York State // Internet.

71. Land Use and the Constitution. Principles for Planning Practice. Planners Press. 1994.

72. Land Use Regulation: A Handbook for the Eighties. Stanford Environmental Law Society. 1984.218 р.

73. Landsburg, Steven E. Don't Get Taken // Forbes. 1994. September 12th. P. 102.

74. Mandelker, Daniel, J. Gerard, T. Sullivan. Federal Land Use Law. The Michie Company. 1986. 544 p.

75. Mandelker, Daniel. Land Use Law. 2nd ed. The Michie Company. 1988. 640 p.

76. Marshall, John T. The Property Rights Movement and Historic Preservation in Florida: The Impact of the Bert J. Harris, Jr. Private Property Protection Act // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

77. McGuire, Richard. Property Rights and the Food Supply // Vital Speeches of the Day. 1995. September. P. 657-660.

78. Nolon, John R. Lucas and the New Land Law // Internet.

79. Osbom, Tim. The Conservation Reserve Program: Status, Future, and Policy Options // Journal of Soil and Water Conservation, Vol. 48. No. 4. July-August 1993.

80. Property Wrongs // The New Republic. June 17,1996. P. 8.

81. Quinn, Jr., Paul S. Inclusionary Zoning and Linkage: Land Use Planning Techniques in an Age of Scarce Public Relations // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

82. Richman, Sheldon. Takings: The Evils of Eminent Domain // Internet.

83. Shenk, Joshua Wolf Washington's counter-devolutionaries. // US News & World Report, 1997. November 24th. Vol. 123. Issue 20. P. 34.

84. Siedel G. Real Estate Law. 3 ed. West Publishing Company. 1993. 634 p.

85. Siemon C, Larson W. Vested Rights. American Planning Ass'n. Planning Advisory Service. 1982.336 p.

86. Significant «Takings» Cases. // Internet. National Sierra Club Conservation Department, Washington, D. C.

87. Simon M. The Supreme Court's 1987 «Takings» Triad: an Old Hat in a New Box or a Revolution in Takings Law? P. 103. // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

88. Smith, Chesterfield. Dedication. // Internet. JLPP Home Page. 1987. Vol. 1.

89. Summary of State Takings Legislation // Internet. ARIN Home Page.

90. Taking Property and Just Compensation: Law and Economics Prospectives of the Taking Issue. Edited by Nicholas Mercuro. Kluwer Academic Publishers. 1992.148 p.

91. What are Takings Bills? // Internet. National Wildlife Federation's Land Stewardship Page.

92. When Property Is Taken // Nation's Business. April 1994. P. 58

93. Wright Robert R. Zoning Law in Arkansas: A Comparative Analysis. University of Arkansas at Little Rock. Monograph Series. 1984.224 p.

94. Yandle, Bruce. The 1990s' Property Rights Revolution and U.S. Agriculture // Vital Speeches of the Day. June 1995. P. 365-368.

95. Ziegler S. Aesthetics in Ohio Land Use Law: Preserving Beauties in the Parlor and Keeping Pigs in the Barnyard // 19 Akron Law Review. 1985. Vol. 1. P. 19.

96. Zoning Types // Internet. Ohio State University Fact Sheet.Книги и статьи, изданные в Российской Федерации.

97. Аксененок Г.А., В.А. Кикоть, Л.П. Фомина. Критика современных буржуазных аграрноправовых теорий. М., 1972.320 с.

98. Бобылев А.И. Рецензия книги Земельное право. Учебник для вузов. Под редакцией С.А. Боголюбова// Государство и право. 1998. № 9. С. 120-121.

99. Бринчук М.М., Иконицкая И.А., Клгокин Б.Д., В.А. Кикоть . Рецензия книги Б.В. Ерофеева Земельное право. Учебник для вузов // Государство и право. 1998. № 9. С. 122-127.

100. Быстров Г.Е. Право собственности в аграрном законодательстве зарубежных стран. // Правовые вопросы предпринимательской деятельности в Республике Башкортостан. Уфа: БГУ, 1994. С. 84-94.

101. Васильев Е.Н. Формы и типы арендных отношений в США // США: экономика, политика и идеология. 1991. № 8.

102. Веденин Н.Н. Роль права в сельскохозяйственной рыночной экономике США // Государство и право. 1992. № 10.

103. Галятин М.Ю. Зонирование способ правового регулирования земельных отношений в США. // Правоведение. 1983. № 6. С. 86-90.

104. Галятин М. Ю. Сельскохозяйственное зонирование в США. // Советское государство и право. 1984. № 5. С. 105-108.

105. Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земель. М., 1991. 252 с.

106. Голиченков А.К., Волков Г.А. Комментарий указов Президента Российской Федерации, гарантирующих права граждан и юридических лиц на землю (1991-1996 гг.) // Консультант +.

107. Грейсон Д., О'Делл К. Американский менеджмент на пороге XXI века. М., 1991.320 с.

108. Давид Р., Жоффре-Спинози К. Основные правовые ситемы современности. М., 1997.400 с.

109. Ерофеев Б. В. Земельное право России. Общая часть (I часть). М., 1994. 256 с.

110. Жариков Ю.Г., Улюкаев В.Х., Ларионов Г.А., Макаров О.Н. Земельное право. Учебник. М., 1997.

111. Жилин Г. Признание нормативных актов недействительными // Российская юстиция. 1998. № 7

112. Захарченко Т.Р. Социально-правовые факторы реализации законодательства об окружающей среде: опыт США // Государство и право. 1992. №2. С. 131-140.

113. Земельное законодательство зарубежных стран. Под редакцией Г. А. Аксененка, Н. И. Краснова, JI. П. Фоминой. М., 1982.408 с.

114. Земельное право. Учебник для вузов. Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор С.А. Боголюбов. М., 1998.400 с.

115. Земельное право России. Под редакцией В.В. Петрова. М., 1998.300 с.

116. Иконицкая И.А. О частной собственности на землю // Советское государство и право. 1991. № 6. С. 39-47.

117. Иконицкая И.А. Земельная реформа и право. // Общественная наука и современность. 1996. № 4. С. 28-37.

118. C.JI. Иоаннесян, Е.С. Шершнев. Государственные программы США по защите сельскохозяйственных ресурсов // США: экономика, политика, идеология. 1998 г., № 7, с. 111 -121.

119. Казанцев В., Коршунов Н. Возрождение сервитутного права в России // Консультант +.

120. Каленский В.Г. Билль о правах в конституционной истории США. М., 1983.280 с.

121. Клюкин Б.Д. Правовое регулирование сельского хозяйства в США. М., 1972.296 с.

122. Комментарий к Конституции Российской Федерации. М., 1994.624 с.

123. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. М., 1995 г. 598 с.

124. Коротких А. А. Использование земель в сельском хозяйстве США: структура землепользования и формы // США: экономика, политика, идеология. 1997. № 11. С. 89-98.

125. Краснов Н. И. Рецензия книги М.Ю. Галятина «Правовое регулирование использования земель в США» // Государство и право 1992. № 4. С. 153-156.

126. Краснов Н. И. Земельная реформа и земельное право в современной России. Государство и право. 1993. № С. 3-13.

127. Краснов Н. И. О соотношении земельного и гражданского права при переходе к рыночной экономике // Государство и право 1994. № 7. С. 53-60.

128. Крассов О.И. Право частной собственности на землю в США // Государство и право. 1993. № 2. С. 97-105.

129. Крассов О.И. Перспективы развития законодательства о частной собственности на землю. // Государство и право. 1994. № 5. С. 62-71.

130. Крассов О.И. Право частной собственности на землю в США // Государство и право. 1993. № 2. С. 97-105.

131. Крассов О.И. Горное право США // Государство и право. 1994. № 12. С. 110-117.

132. Крассова Г.Н. Правовая охрана сельскохозяйственных земель в США // Государство и право. 1992. № 11. С. 141-149.

133. Крассова Г. Н. Правовые проблемы охраны окружающей среды в условиях аграрной и земельной реформ в России // Государство и право. 1994. №8-9. С.110-118.

134. Монтескье Ш. Избранные произведения. М., 1955. С. 337.408 с.

135. Морозова J1.A. Государство и собственность. (Проблемы межотраслевого института) // Государство и право. 1994. № 12. С. 19-32.

136. Нарышкина P.JL США: государство и частный сектор. М., 1976.128 с.

137. Никеров Г.Н. Административное право США. М., 1977.200 с.ё

138. Никсон Р. На арене Ричард Никсон. М., 1992.430 с.

139. Петров В.В. Актуальные проблемы земельного и экологического права// Государство и право. 1994. № 12. С. 132-147.

140. Подорова Т.П. Социально-экономические функции американского государства в послевоенный период. Горький, 1971.112 с.

141. Раянов Ф.М., Гарданов А.Ш. Размышления о государстве. Уфа, 1994. 128 с.

142. Раянов Ф.М. Азбука государства и права. Уфа, 1997.160 с.

143. Решетников Ф.М. Правовые системы стран мира. М., 1993.256 с.

144. Робинсон Н. Правовое регулирование природопользования и охраны окружающей среды в США

145. Современные Соединенные Штаты Америки. Энциклопедический справочник. М., 1988. 544 с.

146. Теория государства и права. Часть 2. Екатеринбург, 1994. 208 с.

147. Файзуллин Г.Г. Башкортостан, Россия, зарубежные страны: развитие конституционных основ права частной собственности на землю // Московский журнал международного права. 1997. № 2. С. 156-161.

148. Фридман М., Хайек Ф. О свободе. Минск, 1990. 128 с.

149. Ханнанов Р.А., Ханнанова Т.Р. Государственное регулирование аграрного производства // Вестник Академии наук Республики Башкортостан. 1996. Том 1. № 3-4. С. 9-13.

150. Харисов Ф.Х. Арбитражно-судебная защита права собственности. Уфа.1997.

151. Харл Н.Е. Проблемы регулирования частной собственности в сельском хозяйстве США. // Государство и право. 1992. № 12. С. 100-108.

152. Харрисон Ф. Российская модель АПК: экономика и управление, 1994. №4. С. 54-62.

153. Червяков Ю. Земельные споры // Российская юстиция. 1998. № 4. С. 33-36.

154. Чубуков Г.В. Земельная недвижимость в системе российского права // Государство и право. 1995. № 10. С. 42-51.

155. Чубуков Г.В. Земельная недвижимость как предмет правового регулирования // Аграрная наука. 1996. № 2. С. 22-24.

156. Чубуков Г.В., Погребной А. А. Право частной собственности крестьянина-фермера. // Государство и право. 1993. С. 61-70.

157. Шамберг В.М., Ваньян М.В., Пусенкова Н.Н. Органы власти штатов и местные органы самоуправления в США. М., 1990.137 с.

158. Яхонтов В. Есть ли в России частная собственность на землю? -Коммерсант DAILY, 1994, N 79.

Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>