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

Право частной собственности на землю в Российской Федерации

**Год:**

2002

**Автор научной работы:**

Лобанов, Сергей Васильевич

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Саратов

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.06

**Специальность:**

Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право

**Количество cтраниц:**

205

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Лобанов, Сергей Васильевич

ВВЕДЕНИЕ.

ГЛАВА 1. Правовая природа частной собственности на землю

§ 1. Понятие и содержадие права частной собственности на землю.

§2. Становление и развитие частной собственности на землю в Российской Федерации.

§3. Источники правового регулирования частной собственности на землю.

ГЛАВА 2. Субъекты и объекты права частной собственности

I § 1. Объекты земельных правоотношений и их правовой режим.

§2. Субъекты правоотношений собственности на землю.

§3. Содержание правоотношений частной собственности на землю.

ГЛАВА 3. Основания и порядок возникновения права частной собственности на землю

§ 1. Основания возникновения права частной собственности на землю.

§2. Порядок возникновения права частной собственности на землю.

§3. Государственная регистрация права частной собственности на землю.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Право частной собственности на землю в Российской Федерации"

Актуальность темы исследования. Проведение земельной реформы и качественное обновление земельного законодательства относится к числу наиболее актуальных и дискуссионных проблем в нашем обществе. Однако, земельная реформа не самоцель: необходимость приведения к многообразию форм собственности, четкое и полное правовое регулирование каждой из них, реализация права собственности на землю - являются основой и критериями оценки такого реформирования. Появились и развиваются различные организационно-правовые формы сельскохозяйственных и агропромышленных предприятий, увеличивается количество частных земельных собственников.1 В настоящее время создан новый класс земельных собственников, каковыми стали 45 миллионов человек, в их собственности находится 130 миллионов га земли. По мере развития рыночных отношений все более значимым становиться адекватное им правовое регулирование владения, пользования и распоряжения землей. Только на начало 2002 года было совершено более 5,2 миллионов сделок с земельными участками, из которых 10% являются сделки, связанные с реализацией правомочий частных собственников земельных участков и земельных долей. Однако, существование законодательного регулирования, не полной мере отражающего специфику и особенности как объектного, так и субъектного состава отношений права частной собственности затрудняет нормальное развитие хозяйственного оборота, препятствует подъему сельскохозяйственного производства, нарушает законные интересы граждан и юридических лиц. Существующие механизмы владения, пользования- и распоряжения землей ограничивают доступ к земельным ресурсам и не позволяют осуществлять перераспределение земли и передачу ее эффективно хозяйствующим субъектам.

1 См.: Реформа без колышек и кольев // РГ. - 2002. - № 115.

2 См.: Там же.

Земельные правоотношения и, в частности, отношения, возникающие в результате осуществления права частной собственности на землю, представляют собой особый вид отношений, который проявляется во множественном определении объекта земельных правоотношений, его особом правовом положении и режиме использования, а также неоднозначностью определения субъектного состава.

Положительным с точки зрения законодательного регулирования, является закрепление в Земельном кодексе РФ перечня объектов земельных отношений, с их конкретизацией и определением специфики правового режима. В соответствии с данным нормативным правовым актом объектами являются: -земля как природный объект и природный ресурс; -земельные участки: -части земельных участков.1

Однако полнота определения объектов земельных отношений вызывает ряд сомнений: данный перечень, по нашему мнению, не может являться полным. Это связано, прежде всего, с тем, что законодательное регулирование порядка, условий и механизма предоставления земельных долей, определение специфики их правового положения определены в нормативных правовых актах2, изданных и действовавших до принятия Земельного кодекса РФ и, таким образом, регулирующих возникновение, изменение и прекращение прав на данный вид объектов предполагает определение объектов в основном нормативно правовом акте, регулирующим земельные отношения, к которому относится Земельный кодекс РФ 2001 года.

1 См.: Ст. 6 Земельный кодекс РФ 25 октября 2001 г. № 136-ФЭ //СЗ РФ. -200]. - № 44. -Ст. 4147.

2 См.: П.2. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 года № ] 767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» // Собрание актов Президента и Правительства РФ. - 1993. - № 44. - Ст. 4191.; ПЛ. Указ Президента.РФ от 14 июня 1992 года N 631 «Об утверждении Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности». // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. -1992. - № 25. - Ст. 1427; ПЛ.Указ Президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198.

Отмечая в качестве основной цели обеспечение защиты прав собственности в своем выступлении, В.В. Путин определил основные направления в области законодательного регулирования права частной собственности в настоящее время:

-защита имущественные права граждан и юридических лиц на землю; -обеспечение гарантии собственности граждан и юридических лиц на земельные участки, на иное движимое и недвижимое имущество.

Таким образом, важно установить легальные основы права частной собственности там, где они до сих пор не утверждены, прежде всего, на землю, на недвижимость.1

К полноправным участникам земельных правоотношений земельное законодательство относит, прежде всего, граждан Российской Федерации и российских юридических лиц. В отношении иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных и международных организаций, а также предприятий с иностранными инвестициями предусматривается возможность ограничения их прав. Закреплением нахождения земли в собственности физических и юридических лиц РФ преследуется одна из основных целей, выражаемая тем, что «частный собственник действительно может работать более эффективно, чем государство, если он рискует потерять свою собственность». Таким образом, обосновывается актуальность и своевременность акцентирования внимания на земле (земельных участках, земельных долей), сочетающей в себе характеристики средства и объекта производства, а также составляющей окружающей природной среды.

Законодательное закрепление равенства субъектов частной земельной собственности осуществляется с учетом следующих основных положений: -права владения всех собственников защищаются равным образом;

1 См.: Выступление В.В. Путина при представлении ежегодного послания Президента РФ Федеральному Собранию Российской Федерации 08.07.2000 г. // РГ. - 2000. - № 133.

-владение, пользование и распоряжение земельными участками и земельными долями осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.1 Определяя равное правовое положение всех собственников земельных участков, земельных долей, указываются основные критерии ограничения их прав. При этом принципиально важно подчеркнуть, что установление любых других критериев ограничения права частной собственности на землю и его осуществления является антиконституционным.

Влияние правового и экономического развития оказывает непосредственное влияние на земельные правоотношения. Так развитие рыночных отношений повлекло за собой закрепление законодательством положения о том, что права и обязанности участников земельных правоотношений возникают не только из актов государственных органов и органов местного самоуправления, из судебных постановлений (судебных актов), но и из договоров и других сделок с землей, не противоречащих закону. Причем сделки с землей определяются как - действия физических и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение земельных прав и обязанностей. Таким образом, предусматривается, что сделки с землей регулируются положениями земельного законодательства в соответствии с нормами гражданского законодательства и с учетом законодательства о недрах, об охране окружающей природной среды, водного, лесного и иного специального законодательства.

Включение земли в гражданский оборот и сферу предпринимательских отношений вызывает' объективную необходимость в их правовом регулировании, на основе нормативных правовых актов, соответствующих действительности. Острая необходимость в современном земельном законодательстве, в некоторой ее части, реализована путем принятия См.; Ст. 35,36 Конституция РФ 12.12.1993 г.-Саратов., 1997. основополагающих нормативных правовых актов последнего времени1. Только на его основе возможны легализация рынка земли и его эффективное государственное регулирование.2

Отмена устаревших норм — закономерный процесс, который позволяет устранить правовые препятствия, мешающие развитию рыночной экономики, расширить субъектный состав и содержание экономических отношений, в том числе земельных.

Принципиально важным является вопрос о собственности на земельные участки, занимаемые предприятиями: реальность долгосрочных инвестиций в экономику страны представляется призрачной, если не будут обеспечены права собственности и рыночный оборот земельных участков. Очень важно обеспечить предоставление участков в собственность под новое строительство, максимально облегчить процедуры необходимых согласований. Для повышения инвестиционной активности потребуется серия продуманных шагов, одним из которых является земельная реформа. Проведение различных конференций, мероприятий, направленных на преодоление проблем, связанных с реализацией права частной собственности показали, что принципиальных разногласий по вопросу р частной собственности на землю нет, есть только проблема государственного контроля за оборотом земли.3

В связи с этим, вопросы субъектного состава, объектов земельных правоотношений, находящихся в частной собственности, а также оснований и порядка возникновения не в полной мере находит адекватное, отвечающее реалиям правового и экономического положения Российской Федерации, правовое регулирование, обеспечивающего возможность соблюдения с одной стороны прав и законных интересов физических и юридических лиц РФ по

1 Например, принятие Федеральный закон от 24.07.2002 г., № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // РГ. - 2002. - № 137 (3005).

2См.: Послание Президента РФ Федеральному Собранию от 16.02.95 О действительности государственной власти в России // РГ. - 1995. - № 36.

3 См.: Послание Президента РФ Федеральному собранию от 17.02.98 Общими силами к подъему России (О положении в стране и основных направлениях политики Российской Федерации) // РГ. - 1998. - № 36. осуществлению ими своих правомочий по распоряжению земельными участками и земельными долями, с другой стороны ограничений, устанавливаемых при предоставлении земельных участков из государственной и муниципальной собственности, совершении гражданско-правовых сделок с землей.

В диссертационном исследовании использовались положения и выводы в области общей теории права и гражданского права С.С. Алексеева, С.Н. Братуся, А.В. Бенедиктова, О.С. Иоффе, В.А. Тархова в области развития земельно-правовой теории, обоснования правовой сущности многообразия форм и видов земельной собственности и форм хозяйствования на земле, содержащиеся в работах Г.Е. Быстрова, З.С. Беляевой, Н.Н. Веденина, А.К. Голиченкова, Б.В. Ерофеева, Н.Д. Егоровой, Ю.Г. Жарикова, Л.А. Заславской, СЛ. Зинченко, ИА. Иконицкой, Н.И. Краснова, О.С. Колбасова, Е.Н. Колотинской, О.И. Крассова, Н.Н. Осокина, И.Ф. Панкратова, А.Г. Первушина, В.В. Петрова, А.А. Погребного, НА. Сыродоева, Г.В. Чубукова, Л.П. Фоминой и др.

Труды названных известных правоведов России стали для диссертанта фундаментом в исследовании, на котором проводился анализ исследований по избранной теме.

Особого упоминания заслуживают работы, рассматривающие различные аспекты проблемного положения земельной реформы и права собственности на землю, А.Е. Черноморца «Право собственности на землю в РФ», И.А. Иконицкой «Новое законодательство о земле».

Различные аспекты собственности на землю все чаще становятся предметом диссертационных исследований. В качестве некоторых из них можно выделить работы Е.Л. Максимова «Основания возникновения прав на землю крестьянских (фермерских) хозяйств»1, Д.А. Баймурзина «Право собственности граждан на землю по законодательству Республики Башкортостан»1, JI.B. Пуляевской «Основания приобретения права собственности гражданами»2 в которых исследовались общие, теоретическое проблемы приобретения права собственности на землю и его прекращения.

Принятие новых нормативных правовых актов, в области земельных правоотношений в части регулирования института права частной собственности на землю предполагает проведение исследования, которое содержало бы обобщенную характеристику частной собственности на землю физических и юридических лиц, полноту механизма распоряжения ими земельной собственности в зависимости от категорий земель, создании адекватного механизма реализации прав собственников земли.

Цель диссертационного исследования заключается в выявлении и систематизации оснований возникновения права частной собственности на землю, конкретизации субъектного и объектного состава земельных правоотношений, разработке и систематизации на основе изучения действующего законодательства Российской Федерации, законодательства субъектов Российской Федерации, научной литературы теоретических положений и практических рекомендаций по реализации права частной собственности на землю.

Достижение указанной цели требует решения следующих задач: -выявить и обобщить основные черты исторически развивающихся концепций права частной собственности на землю;

-раскрыть содержание права частной собственности на землю, определить специфику ее составляющих;

-рассмотреть правовую природу частной собственности на землю с учетом социальных и правовых особенностей;

1 Автореф. дис канд. юрид. наук. - Уфа, 1999.

2 Автореф. дис канд. юрид. наук. - Саратов, 2001.

-проанализировать нормативно-правовую базу права частной собственности на землю, рассмотреть основные положения и проблемы его правового регулирования;

-установить и дать классификацию объектов частной земельной собственности;

-определить субъектный состав института права частной собственности на землю, их правах и обязанностях;

-определить основания и порядок возникновения права частной собственности на землю;

-провести комплексный анализ государственной регистрации прав частной собственности на землю;

-выявить специфику возникновения права частной собственности на землю в результате совершения сделок с земельными участками по гражданскому и земельному законодательству;

-обосновать предложения по правовому обеспечению права частной собственности на землю, путем совершенствования законодательной базы оборота прав на нее.

Объектом исследования является институт права частной собственности на землю в Российской Федерации и его правовое обеспечение.

Предметом исследования являются общественные отношения по поводу частной собственности на землю, урегулированные нормами земельного и гражданского права.

Методологическую базу исследования составляют современные концепции исследования общества, государства, права, экономики, предполагающие комплексный анализ изучаемых процессов в их взаимосвязи и взаимозависимости. Применялись конкретно-исторический, системный, сравнительно-правовой методы научного познания.

В процессе исследования проанализированы положения Конституции Российской Федерации, федеральных законодательных и иных нормативных правовых актов, законодательства субъектов Российской Федерации, нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Научная новизна исследования заключается в том, что оно является комплексным специальным исследованием основных положений права частной собственности на землю, направленным на выявление и систематизацию прав и обязанностей субъектов частной земельной собственности в зависимости от категории и правового режима земель на основе действующего российского законодательства. При этом правовая природа, структура оснований и порядка возникновения прав частной собственности на землю обосновываются как имеющие свою самостоятельность, свою .особенность, регулируемые в основном земельным законодательством.

Основные положения выносимые на защиту: В результате проведенного исследования выносятся следующие новые либо содержание элементы новизны положения:

1. Земля - как пространственный, природный объект является ограниченным ресурсом. По мере увеличения численности индивидов, а также увеличения возможностей средств реализации индивидами своих намерений по использованию земли, у определенной их части возникает намерение использовать ее по своему желанию, при этом используются средства реализации как капитал и власть. Возникает состояние, формируемое в результате намерения, желания, воли обладать определенной территорией (землей, участком земли) для использования в своих целях, для своих нужд и возможностью их реализации. При этом возникают формально две стороны участников: с одной - лицо, находящееся в таком состоянии, с другой - иные участники. В качестве первых выступают либо индивиды (физические лица) либо группы индивидов - коллективы (юридические лица) с другой - индивиды и коллективы, которые находятся в состоянии взаимодействия. Формируются отношения, при которых возникает потребность регламентации действий как одной, так и другой стороны, выражающаяся нормой права.

Таким образом, частная собственность на землю есть желание физического, либо юридического лица обладать землей, которое он удовлетворяет, используя, средства реализации, в результате чего возникают общественные отношения, которые регулируются нормами права.

2. Исторически сложились предпосылки к введению частной собственности на землю как одного из механизмов обеспечения экономического развития общества. Признание права частной собственности на землю естественным правом человека, юридическое закрепление этого положения в нормативных правовых актах имеет важное правовое и социальной значение, позволяющее обеспечить институциональные преобразования, необходимые для эффективного функционирования рыночной экономики и являющиеся необходимыми предпосылками для перехода к стадии экономического роста. Развитие гражданского общества предполагает необходимость правого регулирования отношений, возникающих в сфере использования и охраны земель.

3. Земельным кодексом РФ закрепляется регулирование земельных отношений гражданским и земельным законодательством. В диссертации обосновывается, что данное положение относиться к праву частной собственности на землю. Рассматривая землю как недвижимое имущество1, необходимо учитывать ее природное происхождение в части регулированияимущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению, а также по совершению сделок с землей.

4. Обосновывается необходимость законодательного закрепления в Земельном кодексе земельных долей, как объектов земельных отношений, объектов права частной собственности. Законодатель определи в ст. 6

1 Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая, вторая и третья) (с изм. и доп. от 20.02.96., 12.08.96., 24.1097., 8.07.99., 17.12.99., 16.04.01., 15.05.01., 26.11.01. г.г.).

Земельного кодекса объектов земельных отношений, не отразив особенности отношений в качестве которых выступают земельные доли.

5. Право частной собственности на землю характеризуется множественностью субъектов, выступающих в качестве собственников земельных участков. В диссертации обосновывается необходимость расширения понятия «собственник земельного участка», закрепленного в Земельном кодексе РФ как «лицо (физическое или юридическое) обладающее правом владения, пользования и распоряжения земельным участком, возникающее в результате его приобретения по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и зарегистрировавшее в установленном порядке правоустанавливающие документы».

6. По субъектному составу земельное законодательство, регулирующее право частной собственности должно включать в следующее ограничение положения иностранных физических, юридических лиц, а также лиц без гражданства: земельные участки, земельные доли, части земельных участков данным субъектам предрставляются только на праве аренды.

Автором обосновывается необходимость введения такого ограничения экономическими, социальными особенностями земли, ее особым правовым положением как объекта напрямую влияющего на безопасность страны.

7. Право частной собственности на землю возникают по двум основаниям: путем предоставления из государственной и муниципальной собственности и в результате гражданско-правовых сделок. Особенность развития права частной собственности на землю в Российской Федерации, а также специфика объекта характеризуется наличием в качестве доминирующего основания возникновения такого- права - предоставление из государственной и муниципальной собственности.

Определяется специфика, особенности и основные положения предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц за плату и бесплатно в зависимости от целевого использования земельного участка. Обосновывается необходимость законодательного закрепления ограничений, связанных с правом частной собственности на землю, возникшим в результате бесплатного предоставления из государственной и муниципальной собственности.

8. Специфика права собственности на земельный участок, земельную долю, часть земельного участка выражается в необходимости осуществления мероприятий, связанных с государственной регистрации такого права.

При этом момент возникновения права частной собственности совпадает с моментом выдачи документа, отражающего одновременно фиксирование данных о распределение земли между участниками земельных отношений с указанием характеристик формы и вида собственности, характеристики объекта собственности, т.е. информации необходимой для дальнейшего государственного регулирования отношений по использованию и охране земель, и удостоверения наличия права собственности у конкретно-определенного субъекта.

Практическая значимость диссертации заключается в том, что содержащиеся в ней теоретические выводы и практические рекомендации могут быть использованы при разработке нового и совершенствовании действующего законодательства. Ряд положений диссертации могут послужить материалом для дальнейшего развития научных исследований в области регулирования права собственности. Материалы диссертации могут быть использованы в преподавании земельного, природоресурсового, экологического, гражданского, предпринимательского (хозяйственного) права.

Апробация результатов исследования. Некоторые рекомендации были практически учтены при разработке и принятии земельного законодательства Российской Федерации, в частности, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», принималось участие в подготовке предложений по законопроектам «Земельный кодекс Российской Федерации»,

О землеустройстве», «О государственном земельном кадастре», «О разграничении государственной собственности на землю»

Результаты проведенных исследований были обсуждены и одобрены на заседании кафедры земельного, сельскохозяйственно-кооперативного и трудового права Саратовской государственной академии права.; в учебном процессе при проведении занятий по земельному, экологическому, природоресурсному праву, аграрному праву в Поволжской академии государственной службы; в написании публикаций и статей.

## Заключение диссертации по теме "Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право", Лобанов, Сергей Васильевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование позволяет сделать ряд выводов, касающихся проблемы права частной собственности на землю в Российской Федерации.

Право частной собственности на землю представляет собой состояние индивида, которое при помощи средств реализации (капитал и власть) переходит в особый вид отношений, которые характеризуются наличием субъектов и объектов, источников регулирования этих отношений.

Право частной собственности в процессе своего исторического развития претерпело ряд изменений. Переход от монополии форм собственности к многообразию характеризуется революционными, повлекшими за собой ряд сложностей в процессе становления и развития данного института, а не эволюционными, являющимися наиболее мягкими, плавными, способствующими получение оптимального результата от происходящих процессов методами. Земельная реформа П.А. Столыпина определяется как этап становления земельных преобразований, одной из целью которой являлось введение права частной собственности. Незавершенность, искусственное ее прерывание в период становления советского государства 1917 года повлекло за собой отмену многообразия форм собственности и введением монополии государственной собственности на природные ресурсы, в том числе и на землю. Начало 90-х годов ознаменовалось началом постепенной отмены монополии государства, которое закрепилось принятием Основного Закона -Конституции РФ 1993 года с введением многообразия форм собственности на землю, в том числе и частной собственности. Таким образом, этап становление и развитие института. частной собственности на землю был растянут по времени и носил не естественный характер.

Институт права частной собственности на землю, с учетом основных особенностей, проявляется как экономическая и правовая категория. Основным критерием оценки с точки зрения экономической категории частная собственность на землю выделяется своим объектом - землей, которой присуще следующие особенности, земля выступает как:

-основа жизни и деятельности человека;

-природный объект, охраняемый в качестве важнейшей составной части природы;

-природный ресурс, используемый в качестве средства производства в сельском хозяйстве, лесном хозяйстве;

-основа осуществления хозяйственной и иной деятельности1.

Как правовая категория право частной собственности характеризуется рассмотрением этого института в объективном и субъективном смыслах. В последнем случае это совокупность правомочий по владению, пользованию, распоряжению землей.

Ситуация по праву частной собственности на землю в корне меняется при переходе к рыночным отношениям и формированию многоукладной экономики. В этих условиях увеличивается субъектный состав, происходит уточнение и конкретизация прав, обязанностей, правомочий по отношению к земле.

Большое значение для определения и осмысления данного института с точки зрения оснований и порядка возникновения данного права в зависимости от субъектного и объектного состава имеют законодательные положения, регламентирующие данный институт. Ведь из-за сочетания в себе различных характеристик (экономических, социальных, правовых), использование земли, а также распоряжение ею должно осуществлять только с тем набором ограничений, которые предопределены и закреплены в законодательстве Российской Федерации. Важность и необходимость учета особенностей объекта права частной собственности в зависимости от географического и иного расположения проявляется путем отношения вопросов природопользования к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (ст. 72).

Итак, право частной собственности на землю проявляется через систему присвоение, приобретение средства и орудия производства (земли), путем законодательного закрепления прав и обязанностей одних субъектов по отношению к другим и реализация этих прав и обязанностей через правомочия по владению, пользованию, распоряжению.

Значительные различия в правовом режиме земель появляются через основания возникновения права частной собственности на землю. В качестве таковых определяются: во-первых, предоставление земель из государственной и муниципальной собственности; во-вторых, путем совершения гражданских правовых сделок.

Предоставление из государственной и муниципальной собственности права частной собственности на землю предполагает объективную оценку степени правового регулирования ее объектов, особенностей их правового режима в зависимости от категорий земель.

Правовое регулирование права частной собственности на землю в РФ предусматривает необходимость законодательного закрепления положений, регламентирующих вопросы реализации права собственности физическими и юридическими лицами, ограничения в вопросам предоставления земельных участков, земельных долей по субъектному составу, так необходимо законодательно закрепить положение о правовом статусе иностранных физических и юридических лиц в земельных правоотношениях, только как субъектов арендных отношений, без предоставления им возможности приобретения земельных участков, земельных долей на праве частной собственности.

Закрепление в ЗК РФ положение о процедуре согласования как составляющей порядка предоставления земель на праве частной собственности предполагает более четкого и полного регламентирования данной процедуры, с четким определением этапов и действий, с целью предотвращения использования данного действия как механизм противодействияреализации прав граждан на землю.

Общее положение об оборотоспособности объектов гражданских прав сформулировано в п. 1. ст. 129 ГК РФ, согласно которому объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, организация юридического лица), либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте. Это положение конкретизируется в пункте 3 данной статьи применительно к земле и другим природным ресурсам, которые «могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах». Разница состоит в том, чтооборотоспособность всех (кроме земли и других природных ресурсов) объектов гражданских прав презюмируется, так как «виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из гражданского оборота), должны быть прямо указаны в законе»). Что касается земли и других природных ресурсов, то здесь применяется иное правило. По смыслу ст. 129 ГК РФ непосредственно в законе необходимо определить случаи допущения оборотоспособности земли. Под оборотом во всех перечисленных случаях понимается гражданский оборот, который предполагает, прежде всего, возможность распоряжения соответствующими объектами гражданских прав путем совершения различныхсделок: купли-продажи, залога, дарения и т.д. Но оборот не исчерпывается, вопреки мнению некоторых юристов, только сделками.1 По мнению Сыродоева Н.А. оборот земли включает не только сделки, но и переход прав к другому лицу, иными способами, среди которых, в

1 Так, Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. считают, что «под оборотом земли понимается совокупность сделок с землей (земельным участком, частью земельного участка, земельной долей, правами на землю частности, наследование по закону, правопреемство юридических лиц, приобретательская давность.

В настоящее время в Российской правовой науке продолжаются дискуссии о том, в рамках какого права, земельного или гражданского, должны регулироваться имущественные отношения, связанные с земельной собственностью. По мнению Ю.Г. Жарикова «гражданское законодательство для поземельных отношений является общим законом, тогда как земельное законодательство — специальным законом».1 Таким образом, закрепление в земельном законодательстве особенности правового статуса, специфики и положения земли как объекта права частной собственности, отмечается необходимым и существенным, относительно реалий сегодняшней политико-правовой ситуации: земля - это не только объект недвижимости, но и важный природный ресурс, что обусловливает как возможные ограничения земельного оборота и подчинение его определенным правилам, так и установление жестких норм, регулирующих использование этого вида недвижимости.

Действующим законодательством предусмотрена особая процедура изменения целевого назначения при продаже земель, использованных в сельскохозяйственном производстве. Отмечая данный факт, как необходимость с точки зрения экономической безопасности, целесообразнее определить, что во всех случаях при изменений целевого использования сельскохозяйственных угодий необходим особый порядок принятия решений об этом.

Рассматривая специфику основания и порядка возникновения права частной собственности на землю, как объекта в определенных случаях (в зависимости от категории земель), связанного с иными объектами недвижимости (зданиями, сооружениями) необходимо, чтобы дальнейшее развитие получили нормы закона, определяющие порядок перехода или сохранения прав на земельные участки при совершении, сделки дарения со строением или земельным участком, на котором они расположены. Так как проблематично применение по аналогии норм ч. 2 ст. 552 ГК РФ, определяющей права на земельный участок, являющийся собственностью, в тех случаях, когда стороны не урегулировали отношения в договоре (указанная норма предписывает, что если вид прав на земельный участок не определен в договоре, у покупателя строения возникает право собственности на ту его, часть, которая занята строением и необходима для его использования). В целях совершенствования действующего законодательства следует внести дополнения, определяющие порядок перехода и сохранения прав на земельные участки при дарении недвижимости, либо в ГК РФ, либо в соответствующие нормы Земельного кодекса.

Действующее земельное законодательство, несмотря на изменение экономических условий, по-прежнему основывается на приоритете развития правового регулирования лишь одной категории - земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим таких важных категорий земель, как, например, земли городов и иных поселений, земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения, нельзя считать завершенным. Поэтому необходимо внесение дополнений, регулирующих правовой режим использования земель различного целевого назначения, в первую очередь земель городов и иных поселений и промышленности, с закреплением особой процедуры оборота этих земель и их приватизации.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Лобанов, Сергей Васильевич, 2002 год

1. Конституция Российской Федерации: Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. -М.: Юрист, 1997. 31 с.

2. Земельный кодекс РФ 25 октября 2001 г. № 136-Ф3 // Собрание законодательства РФ. 2001. - № 44. - Ст. 4147.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998 г. № 73-Ф3 (с изм. и доп. от 30 12.2001.) // Собрание законодательства РФ. 1998. -№ 19.-Ст.2069.

4. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г. № 22-ФЗ (с изм. и доп. от 30.12.2001.) // Собрание законодательства РФ. 1997. - № 5. -Ст. 610.

5. Водный кодекс Российской Федерации от 16 января 1995 г. № 167-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1995. - № 47. - Ст. 4471.

6. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1005 г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. - № 1. — Ст. 16.

7. Жилищный кодекс РСФСР от 24 июня 1983 г. (в редакции от 28 марта 1998 г.) (с изм. и доп. от 17.04.2001.) // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1983 г. - № 26. - Ст. 883.

8. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. 2002 г. - № 30. - Ст. 3018.

9. Федеральный закон от 15 июня 1996 г. № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья» (с изм. и доп. от 30.12.2001., 21.03.2002.) // Собрание законодательства РФ. 1996. - № 25. - Ст. 2963.

10. Федеральный закон от 8 декабря 1995 г. № 193-Ф3 «О сельскохозяйственной кооперации» (с изм. и доп. от 07.03.1997., от 18.02.1999.) // Собрание законодательства РФ. 1995. - № 50. - Ст. 4870.

11. Федеральный закон от 7 мая 2001 г. № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и дальнего Востока Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2001. - № 20. - Ст. 1972.

12. Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» // Собрание законодательства РФ. 2000. - № 2. - Ст. 149.

13. Федеральный закон от 9 июля 2002 г. № 83-Ф3 «О финансовом оздоровлении сельскохозяйственных товаропроизводителей» // Собрание законодательства РФ. 2002. - № 28. Ст. 2787.

14. Федеральный закон от 20 мая 2002 г. № 55-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2002. - № 21. Ст. 1918.

15. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Собрание законодательства РФ. 2002. - № 2. Ст. 133.

16. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изм. и доп. от 9.11.2001., 11.02.2002.) // Собрание законодательства РФ. 2002. - № 29. Ст. 3400.

17. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изм. и доп. от 22.11.2000., 21.03.2002.) // Собрание законодательства РФ. 1998. - № 16.-Ст. 1801.

18. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп. от 5.03.2001., 12.04.2001., от 11.04.2002.) // Собрание законодательства РФ. -1997.-№30.-Ст. 3594.

19. Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель» // Собрание законодательства РФ. 1998. - № 3. - Ст. 142.

20. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп. от 30.12.2001.) // Собрание законодательства РФ. 1995. - № 12. - Ст. 1024.

21. Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» (с изм. и доп. от 18.11.1998., 2.01.2000., 4.05.2000., 27.12.2000., 8.08.2001., 30.12.2001., 25.07.2002.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. - № 3.-Ст. 168.

22. Закон Саратовской области от 17 ноября 1997 г. № 57-ЗСО «О земле» // Информационный бюллетень Саратовской областной Думы. 1998. - № 17. -Стр. 26.

23. Закон Саратовской области от 24 октября 2001 г. № 48-ЗСО «О градостроительной деятельности» // Собрание законодательства Саратовской области. 2001. -№ 10. - Стр. 1129.

24. Указ Президента РФ от 27 декабря 1991. г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» // Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. 1992. - № 1. - Ст.53.

25. Указ Президента РФ от 16 ноября 1992 г. № 1392 «О мерах по реализации промышленной политики при приватизации государственных предприятий» // Ведомости Съезда Народных Депутатов РФ и Верховного Совета РФ. 1992. - № 17. - Ст. 2722.

26. Указ Президента РФ от 16 декабря 1993 г. № 2144 «О федеральных природных ресурсах» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации.'- 1993. № 51. - Ст. 4932.

27. Указ Президента РФ от 12 февраля 1993 г. № 222 «О международном финансовом фонде земельной и агропромышленной реформы» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. - № 8. - Ст. 660.

28. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. - № 44. - Ст. 4191.

29. Указ Президента РФ от 11 декабря 1993 г. № 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. -№ 50. - Ст. 4868.

30. Указ Президента Российской Федерации от 1 апреля 1996 г. № 440 «О концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. - № 15. - Ст. 1572.

31. Указ Президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198 «О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности» // Собрание законодательства Российской Федерации.'- 1996. № 8. - Ст. 740.

32. Указ Президента РФ от 16 декабря 1993 г. № 2162 «Об усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. -1993. № 51. - Ст. 4935.

33. Указ Президента. РФ от 25 января 1999 г. № 112 «О признании утратившими силу и об изменении некоторых актов Президента Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1999. - № 5.-Ст. 651.

34. Указ Президента Российской Федерации от 7 марта 1996 г. № 337 «О реализации конституционных прав граждан на землю» (в ред. Указа Президента РФ от 25.01.99 № 112) // Собрание законодательства РФ. 1996. -№ 11. - Ст. 1026.

35. Указ Президента РФ от 23 апреля 1993 г. № 480 «О дополнительных мерах по наделению граждан земельными участками» (в ред. Указа Президента РФ от 25.01.99 № 112) // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. - № 17. - Ст. 1452.

36. Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствии с Конституцией Российской Федерации» // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. - № 52. - Ст. 5085.

37. Указ Президента Российской Федерации от 7 декабря 1993 г. № 2118 «О налогообложении продажи земельных участков и других операций с землей» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993.-№50.-Ст. 4861.

38. Указ Президента Российской Федерации от 6 февраля 1995 г. № 96 «О втором этапе приватизации в г. Москве» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. - № 7. - Ст. 510.

39. Указ Президента Российской Федерации от 11 мая 1995 г. № 478 «О мерах по обеспечению гарантированного поступления в федеральный бюджет доходов от приватизации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. - № 20. - Ст. 1776.

40. Указ Президента Российской Федерации от 28 февраля 1996 г. № 293 «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. - № 10. - Ст. 880,

41. Указ Президента Российской Федерации «О нормативах распределения средств, поступающих от приватизации» от 18 сентября 1996 г. № 1368. // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. - № 39. - Ст.4531.

42. Письмо Президента РФ от 21 июля 1997 № ПР-1223 «О Земельном кодексе Российской Федерации» // Российские вести. 1997. - № 143.

43. Постановление Правительства РФ от 26 июня 1999 № 694 «О федеральной целевой программе "Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999 2002 годы» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. - № 27. - Ст. 3379.

44. Постановление Правительства РФ от 25 мая 1994 г. № 533 «О льготах для граждан, переселяющихся для работы в сельскую местность» (с изм. и доп. от 21.12.2000.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. -№ 6. - Ст.607.

45. Постановление Правительства РФ от 1 февраля 1995 г. № 96 «О порядке осуществления прав собственников земельных долей иимущественных паев» // Собрание законодательства Российской Федерации. -1995.-№ 7.-Ст. 534.

46. Постановление Правительства РФ от 1 марта 2001 г. № 154 «Правила государственного учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. - № 10. - Ст. 963.

47. Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 «О порядке определения нормативной цены земли» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. - № 13, - Ст. 1539.

48. Постановление Правительства РФ от 1 февраля 1995 г. № 96 «О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев» // Собрание законодательства Российской Федерации. -1995.-№ 7.-Ст. 534.

49. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 1991 № 86 (с изм. и доп. от 06.03.1992.) «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1992. - № 1-2. — Ст. 9.

50. Постановление Правительства РФ от 30 мая 1993 г. № 503 «Об утверждении порядка купли-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков» // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. - № 23. - Ст. 2114.

51. Распоряжение Губернатора Саратовской области от 21 декабря 1998 г. № 1521-р «О начале работ по выбору земельных участков» // Информационный бюллетень Саратовской областной Думы. 1999. - № 1.

52. Постановление ГД ФС РФ от 20 июня 1997 г. № 1587-И ГД «О проекте кодекса Российской Федерации об Административных правонарушениях» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. - № 27.

53. Постановление Саратовской областной Думы от 28 февраля 2001г. № 51-2328 «Об особом режиме использования земель» // Собрание законодательства Саратовской области. 2001. - № 3. - Стр. 253.

54. Постановление Саратовской областной Думы от 29 апреля 1998 г. № 12-219 «О положении о залоге (ипотеке) земель сельскохозяйственного назначения» (с изм. и доп. от 20.09.2000 г. № 45-2028) // Саратовские вести по понедельникам. 1998. - № 20 (1858).

55. Постановление Губернатора Саратовской области от 01 июля 1998 г. № 395 «Об утверждении шкалы базовых размеров цены земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства Саратовской области. 1998. - №1. - Стр. 71.

56. Постановление Правительства Саратовской области от 7 августа 2000 г. № 80-П «О концепции развития агропромышленного комплекса Саратовскойобласти до 2005 года» // Собрание законодательства Саратовской области. -2000. № 8. - Стр. 1439.

57. Постановление Правительства Саратовской области от 04 февраля 1997 № 5-П «О концепции и программе развития агропромышленного комплекса области на 1997-2000 годы» // Саратовская мэрия. 1997. - № 27 (1470).

58. Решение Саратовской городской Думы от 27 сентября 2001 г. № 13101 «О Временном порядке предоставления земельных участков на территории города Саратова» (с изм. и доп. от 22 ноября 2001 г.) // Саратовская панорама /спецвыпуск/. 2001.

59. Ю4.Письмо Роскомзема РФ от 1 февраля 1996 г. № 2-21/199 «О залоге земельных участков» // Экспресс-закон. 1996. - № 30.

60. Ю5.Письмо Госкомимущества РФ от 6 марта 1995 г. № СБ-2/1872 «О порядке выкупа земельных участков под приватизированными предприятиями» // Панорама приватизации. 1995. - № 8.

61. Юб.Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 февраля 2001 г. № 61 «Обзор практики применения арбитражными судами земельного законодательства» // Вестник Высшего Арбитражного Суда. -2001.- №5.

62. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 августа 1995 г. № 920/95 «Договор купли-продажи аннулируется, если победитель не внесет обусловленную сумму в установленные сроки» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1995. - № 10.

63. Аграрная реформа в Российской Федерации: правовые проблемы и решения /Институт государства и права РАН/. М.: Институт государства и права РАН, 1998.-226 с.

64. Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ: Сравнительно-правовой анализ. Институт законодательного и сравнительного правоведения при Правительстве РФ /Отв. Ред. С.А. Боголюбов/. М.: НОРМА, 1999. - 236 с.

65. Аграрная политика России: современные тенденции. М.: Эпикон, 1999.

66. Актуальные проблемы применения российского права на современном этапе. Краснодар, 1998. - 157с.

67. Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. М., 1958.

68. Алексеев С.С. Общие теоретические проблемы системы советского права. М., 1961.

69. Алексеев С.С. Проблемы теории права. Т.1. - М., 1972.

70. Андреев Ю. Рассмотрение земельных споров // Хозяйство и право. -1997. № 8.

71. Аренда земли (Библиотека журнала "Социальная защита")./ Сост. О. Понятовская /. М.: Соц. Защита, 2000. - 112 с.

72. Ю.Афанасьев О.Н. Садовод и закон: Практический комментарий к Федеральному закону РФ "О садоводстве, огородничестве и дачных некоммерческих объединениях граждан". М.: Ось - 89, 1999. - 96 с.

73. П.Аяцков Д.Ф. Почему я за частную собственность на землю // Российская Федерация сегодня. 2000. - № 10. - С. 34.

74. Бакунина Т.С. Аграрная реформа в России и Испании: правовой аспект, проблемы, перспективы (материалы "круглого стола") // Государство и право. -1995.-№3.

75. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. — М.: Финансы и статистика, 1996. 189 с.

76. Батурин J1.A., Игнатов В.Г., Кокин А.В. Экономика и управление природопользованием. Ростов - на - Дону, 1996.

77. Башмачников В. Самый надежный капитал // Российская Федерация сегодня. 2000. - № 6. - С. 20.

78. Беленький В.Р. Меняя социалистический земельный уклад // Вопросы экономики. 1997. - № 11. - С. 46-60.

79. Беленький В.Р. Российский рыночный землеоборот: миф или реальность? // Вопросы экономики. 1998. - № 11. - С. 97-113.

80. Беленький В.Р., Лойко П.Ф. Многоукладное землепользование России: концепция земельных преобразований и управление земельными ресурсами. -М.: Былина, 2001. С.254.

81. Булатов А. Земельные отношения в рыночной экономике // Экономист. 1997.-№11.

82. Булатов А.Е. Аграрные отношения социализма. М.: Мысль, 1988.

83. Булгаков М.Б., Ялбулганов А. А. Российское природоохранное законодательство XI нач. XX вв. - М.: Легат, 1997.

84. Быстрое Г.Е. Залог сельскохозяйственных земель в Российском праве XX века // Государство и право. 1999. - № 5.

85. Быстрое Г. Е. Источники советского сельскохозяйственного права. -М.: Изд-во, МГУ, 1985. 188 с.

86. Быстров Г.Е. Правовое регулирование земельных реформ в зарубежных странах // Государство и право. 1996. - № 9.

87. Быстров Г.Е. Право частной собственности граждан на землю // Советская юстиция. 1993. - № 5.

88. Быстров Г.Е. Правовые проблемы земельной и аграрной реформы в зарубежных странах: теория, практика, итоги и перспективы. Минск: БГЭУ, 2001.-211 с.

89. Викторин А. Права на землю в РФ: взгляд юриста из скандинавских стран // Государство и право. 1996. - № 7.

90. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект // Государство и право. 1998. - № 2. - С. 50-58.

91. Волков Г.А., Игнатьева И.А., Сапранов О.Н. Совершенствование экологического и земельного права в современных условиях (материалы научно-практической конференции) // Государство и право. 1996. - № 5.

92. Волков Г.А. Законодательное регулирование права государственной собственности на природные ресурсы // Государство и право. 1996. - № 9.

93. Волков С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы (экономика, экология, право). -М.: Былина, 1998.

94. Все о земле и землепользователях. /Право. Финансы. Экономика: Вып. 1-3.-Спб.: Боянич, 1997.

95. Вылежагин J1.H., Самохвалов Л.Н. Управление природными ресурсами России: к учету международно-правового и иностранного законодательного опыта // Государство и право. 2000. - № 1. - С. 61-70.

96. Выскребенцев В. Платежи за природные ресурсы // Хозяйство и право, 1993 .-№3.-С. 110-122.

97. Гаврилов Э. Преимущественное право покупки // Российская юстиция. -2001.-№2.

98. Голиченков А.К., Лукина Е.Н. Проблемы экологического, земельного права и законодательства в современных условиях (обзор выступлений участников научно-практической конференции «СОФРИНО-4») //Государство и право. 1999. - № 2. - С. 39-47.

99. Головин Ю. Земля как предмет залога в России // Российская юстиция. 1997. -№ 9.

100. Головцова С.А. Залог недвижимости // Законодательство. 2000. - № 7.

101. Горин В. Спросите у нас, крестьян // Российская Федерация сегодня. -2000. №6.-С. 1.

102. Дозорцев В. А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Гражданский кодекс Российской Федерации. Проблемы. Теории. Практика. М., 1998.

103. Долотов А. О развитии земельной реформы // Экономист. 1999. -№ 12.-С. 76-82. '

104. Еренов А.Е. Мухитдинов Н.Б., Ильяшенко Л.В. Правовое обеспечение рационального природопользования. Алма-Ата, 1988.

105. Ерофеев Б.В. Земельное право России. В 2-х частях. М.: Юрист, 1994.

106. Ерофеев Б.В. Земельное право /отв. редактор Г.В. Чубуков/. М.: Новый юрист, 1998.

107. Ерофеев Б.В. Основы земельного права. М.: Юридическая литература, 1971.

108. Ермаков В.Д. Экологическое право России: Учебник для вузов. -Москва, 1999.

109. Жариков Ю.Г. Право сельскохозяйственных землепользователей. М.: Юрист, 1969.

110. Жирков В. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью // Хозяйство и право. 1999. - № 6.52.3аковрягин О.Г. Азбука земельного права // Степные просторы. 1997. -№ 5-6.

111. Земельное право: Учебник для вузов. /Под. ред. Боголюбова С.А. М.: НОРМА-ЦИФРА, 1998.бО.Земельное право /Под ред. С.А. Боголюбова. М.: Норма, 1999. - 400 с.

112. Иконицкая И.А. Тенденции развития земельного законодательства Российской Федерации // Государство и право. 1992. - № 10. - С.54.

113. Иконицкая И.А. Основы земельного права РФ. М.: Юрист, 1997. -169 с.

114. Иконицкая И. А. Право собственности на землю в РФ. М.: ИГПАН, 1993.- 15 с.

115. Иконицкая И.А. Земельное право РФ: Учебник. М.: Юрист, 1999. -248 с.

116. Иконицкая И. А., Краснов Н.И. Земельная реформа и право // Общественные науки и современность. 1998. - №4. - С.28-37.

117. Иконицкая И.А. Проблемы эффективности в земельном праве. М.: Наука, 1979.

118. Казанцев В. Виды прав граждан на землю по российскому законодательству // Хозяйство и право. 1997. - № 7.

119. Калинин Н.И. Право собственности и иные права на землю // Законодательство. 1997. - № 1.

120. Карамышева О.В., Герасимова E.J1. Некоторые правовые аспекты создания и ведения государственного земельного кадастра РФ в условиях рынка // Государство и право. 1998. - № 3. - С. 28-37.

121. Карамышева О.В. Пути развития земельного законодательства Российской Федерации /Материалы "Круглого стола" // Государство и право. 1999.-№ 1.-С. 41-63.

122. Карлова Н.В. Возникновение прав на землю по давности владения // Законодательство. 2000. - № 8.

123. Катренко В. Законодательству тоже нужна инвентаризация // Российская газета. 2000. - № 74.

124. Кичихина А. Сделки с недвижимым имуществом // Закон. 1999. - № 5.

125. Коллективное садоводство и огородничество: Сборник нормативных актов. М.: Юрид. лит.,. 1991. - 416 с.

126. Колотинская Е.Н. Земельное право: учебник. М., 1993.

127. Комментарий к земельному законодательству РФ / Отв. Ред. Боголюбов С.А.-М., 1998.-351 с.

128. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации / Под ред. О. Н. Садикова. М., 1995.

129. Комментарий к части второй Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Брагинский М.И., Витрянский В.В., Суханов Е.А. и др. М.: Фонд «Правовая культура», 1996. - 448 с.

130. Комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве. М.: ИГПАН, 1994. - 122 с.

131. Комментарий к Федеральному закону «О сельскохозяйственной кооперации». М.: ИНФПА-НОРМА-М, 1997. - 269 с.

132. Комов Н.В. Управление земельными ресурсами России: Российская модель землепользования и землевладения. М.: РУСС ЛИТ, 1995.

133. Конституция Российской Федерации / Под ред. Б. Н. Топорнина, Ю. М. Батурина, Р. Г. Орехова. М.: Юридическая литература, 1994.

134. Концепция развития земельных отношений в сельском хозяйстве Российской Федерации. -М.: РАСХН, 1999.

135. Костюк В. Правовые проблемы регулирования земельных отношений и судебная практика в условиях формирования земельного законодательства // Хозяйство и право. 2000. - №3. - С.29-36.

136. Краснов Н.И., Иконицкая И.А. Процессуальные вопросы советского земельного права. М, 1975.

137. Крассов О.И. Право частной собственности на землю и охрана окружающей среды // Вестник МГУ. 1998. - № 6.

138. Крассов О.И; Право частной собственности на землю. М.: Юристъ, 2000.-379 с.

139. Крассов О.И., Рюмина Р.Б. Право собственности на природные ресурсы // Государство и право. 1995. - № 9.

140. Кудрявцева Г.А. Право собственности общественных объединений по федеральному законодательству России // Государство и право. 1998. - № 4. -С. 34-41. '

141. Кузнецов А.В. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: за и против // Государство и право. 1998. - № 2.

142. Кузнецова В, Перерегистрация крестьянских хозяйств: проблемы и пути решения // Хозяйство и право. 1996. - № 2.

143. Лебедев А.Н., Лаврин О.Л. Природоохранное законодательство развитых стран: Аналитический обзор / РАН Сибирское отделение ГПНТВ. -Новосибирск, 1992.

144. Лойко П.Ф. Концептуальные положения развития земельных преобразований в России на рубеже XXI века. М.: Библиотечка ассоциации "Русская оценка", 1999.

145. Лойко П.Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке: Учебное пособие. М.: Федеральный кадастровый центр "Земля", 2000. - 342 с.

146. Лотош В.Е. Теоретические основы критериального ранжирования процессов природопользования // Экономика природопользования. 1998. -№1.

147. Макаров Г. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество // Хозяйство и право. 1998. - № 3.

148. Маттеи У., Суханов Е. А. Основные положения права собственности. М., 1999.

149. ЮО.Мацкуляк И. Земельный Кодекс: аргументы «за» и «против» //Международный сельскохозяйственный журнал. 1998. - №2. - С.3-7.

150. Миланова Е.В., Рябчиков A.M. Использование природных ресурсов и охрана природы. М.: Высшая школа, 1986.

151. Минина ЕЛ. О некоторых проблемах развития земельного законодательства на современном этапе // Государство и право. 1997. -№3. -С. 32-63.

152. ЮЗ.Миндубаев Ж. Земля беспризорная // Российская Федерация сегодня. -2000. № 6. - С. 22.

153. Мицкевич А.В. Субъекты советского права. М., 1962.

154. Могусев В.Ф. О некоторых вопросах выкупа земель, находящихся в совместной и долевой собственности // Законодательство. 1997. - № 2. - С.51.

155. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. М., 1992.

156. Мудрецов А.Ф. Охрана и использование земли. М.: Экономист, 1978.

157. Мунтян B.J1. Правовые проблемы рационального природопользования. Киев, 1973.

158. На вопросы нотариусов отвечают специалисты Федеральной нотариальной палаты // Российская юстиция. 1999. - № 9.

159. Ю.Назимкина О. Государственная регистрация прав на землю // Закон. -1999.-№ 6.

160. Ш.Овчинникова Ю.С. Материалы конференции «Право собственности и другие вещные права в юридической науке, законодательстве и практике России и зарубежных стран» // Государство и право. 1999. - № 11. - С. 80-90.

161. Орлова М. Недвижимое имущество и ипотека // Российская юстиция. 1998.-№11.

162. З.Орлова М. Правовая конструкция законной ипотеки // Российская юстиция. 2000. - № 9.1140 садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: Федеральный закон от 15.04.98 г. М.: Изд. группа НОРМА-ИНФРА-М, 1998. - 112 с.

163. Охрана окружающей природной среды: Постатейный комментарий к закону России. М.: Республика, 1993. - 224 с.

164. Пб.Очень русское чудо (глазами экспертов и журналистов Financial Times) // Российская газета . 2000. - № 91 (2455).

165. Павлов П. Ограничения прав на природные ресурсы //Российская юстиция. 1999. - № 8.

166. Павлодский Е. Залог и ипотека // Хозяйство и право. 1997. - № 2.

167. Пашова М.С. О разграничении государственной собственности на землю // Журнал российского права. 2001. - № 4.

168. Плешанов О. Объекты ипотеки (залога недвижимости) // Российская юстиция. 1988.-№ 10. ■

169. Поливодский А., Дмитриев А.И. О проблемах трансформации форм собственности в сельском хозяйстве // Государство и право. — 1999. № 3. - С. 104-113.

170. Попов М.В О купле-продаже земельных участков // Хозяйство и право. 1997. - № 12 (251). - С.32-39.

171. Попов М.В. Об ограничениях купли-продажи гражданами земельных участков // Хозяйство и право. 1988. -№ 2.

172. Попов М.В. Комментарий к Федеральному закону «О разграничении государственной собственности на землю». М.: Юрайт-М, 2002. - 158 с.

173. Порошков В. Специфика имущественных прав // Гарант максимум. -2000. № 5.

174. Право собственности на землю в сельском хозяйстве РФ / Отв. ред. И.А. Иконицкая. М., 1996. - 130 с.

175. Право собственности (земля: пользование, владение, распоряжение) // Закон (журнал для деловых людей). 1999. - № 11.

176. Проблемы применения российского права в АПК. Краснодар: КГАУ, 1997.- 190 с.

177. Проблемы развития законодательства о земле в Российской Федерации // Государство и право. 1993. - №9.

178. Разгельдеев Н.Т. Основы юридической ответственности работников АПК. Саратов, 1990.

179. Разгельдеев Н.Т. Ответственность по советскому природоохранительному праву. Сар., Изд-во Саратовского ун-та, 1986.

180. Раджиньери М.П. Предоставление земель в частную собственность в ходе земельной реформы (Итальянский опыт) II Государство и право. 1992. -№9.-С. 136.

181. Регулирование.земельных отношений в российском законодательстве. Информационно-справочное издание. -М.: РУССЛИТ, 1997. С.80.

182. Рыжиков А. Необходим работоспособный земельный кадастр // Российская юстиция. 1994. - № 19.

183. Савченко Е. Чья земля, у того и власть // Российская Федерация сегодня. 2000. - № 6. - С. 14.

184. Сагайдак А.Э. Земельная собственность и рента. М.: Агропромизат, 1991.- 78 с.

185. Смирнов В.В., Луконина З.П. Комментарий к Федеральному Закону «Об ипотеке (залоге недвижимости)». М.: Фонд «Правовая культура», 1999. -248 с.

186. Стронова О. Земельные отношения и эффективность различных форм хозяйствования // Экономик сельского хозяйства России.-1998г. №2. - С. 23.

187. Суханов Е. Приобретение и прекращение права собственности (комментарий ГК РФ) // Хозяйство и право. 1997. - № 6.

188. Сыродоев Н. Земля и закон // Закон. 1999. - № 6.

189. Украинский Р.В. Распоряжение долей общего имущества товарищей (общая долевая собственность и договор о совместной деятельности) // Законодательство. 1998. - № 8.

190. Титов А.А. Постатейный комментарий т к жилищному законодательству Российской Федерации / Отв. ред. д.ю.н., профессор В.Б. Исаков. М.: Юрайт, 2000. - 603 с.

191. Фомина Л. П. Земельная реформа и государственная собственность на землю// Государство и право. 1997. - № 8. - С. 51-57.

192. Цыбуленко З.И. Сделки с недвижимостью и их регистрация // Хозяйство и право. 1998. - № 2.

193. Цыбуленко З.И. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан // Российская юстиция. 1999. - № 1.

194. Черноморец А.Е. Правовой режим земельной доли // Государство и право. 1999. - № 12.

195. Черноморец А. Е. Право собственности в сельском хозяйстве РФ. М.: Ин-т. государства и права, 1993. - 140 с.

196. Черноморец А.Е. Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете Гражданского кодекса РФ (Часть 1) // Государство и право. 1996. - № 1.

197. Чубаров В. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Закон. 1999. - №5.

198. Шаймиев М. Утвердить высшую ценность земли // Российская Федерация сегодня. 2000. - № 6. - С. 16.

199. Шиянов А. Быть ли земле общенародным достоянием? // Российская Федерация сегодня. 2000. - № 13. - С. 18.

200. Эбзеев Б.Б. Гражданский оборот: понятие и юридическая природа // Государство и право. 1999. - № 2. - С. 32-39.

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