

## Оглавление

Принятые сокращения.....	14
Предисловие .....	18

### РАЗДЕЛ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

#### Глава 1. Земельное право как учебная дисциплина.....24

##### 1.1. Предмет земельного права ..... 24

*Обусловленность земельного права. Возможности земельного права. Признаки земельного права. Институты, система и принципы земельного права. Развитие земельного права*

##### 1.2. Соотношение земельного и иных отраслей права..... 31

*Земельное право. Природоресурсное право. Природоохранное право. Соотношение земельного и гражданского права. Земельное и аграрное право. Земельное и международное право*

##### 1.3. Методы земельного права .....39

*Экологизация земельного и иных отраслей права. Административно-правовой метод. Гражданско-правовой метод. Сочетание административного и гражданского-правового методов. Историко-правовой метод. Прогностический метод*

##### *Вопросы и задания для самоконтроля ..... 47*

##### *Литература.....48*

#### Глава 2. Источники земельного права.....49

##### 2.1. Понятие и виды источников земельного права ..... 49

*Понятие источника земельного права. Виды источников права. Нормативный правовой акт — основной источник земельного права*

2.2. Закон — высшая форма нормативного правового акта .....	51
<i>Преимущества закона как источника права. Конституция РФ. Федеральные законы как источники земельного права</i>	
2.3. Подзаконные акты.....	54
<i>Указы Президента РФ. Акты Правительства РФ. Президент РФ и Правительство РФ — субъекты законодательной инициативы. Ведомственные акты. Регистрация ведомственных источников права. Локальные акты</i>	
2.4. Значение общих принципов, договоров и обычаев.....	60
<i>Общие принципы права. Договоры. Правовые обычаи</i>	
<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	63
<i>Литература .....</i>	64
<b>Глава 3. Организационно-правовой механизм обеспечения действия земельного права .....</b>	<b>65</b>
3.1. Государственное управление использованием и охраной земель .....	65
<i>Место государства в регулировании и реализации земельных отношений. Государство — участник земельных отношений. Полномочия России по установлению и ограничению прав землеобладателей. Состав земель в Российском государстве. Отнесение земель к категориям. Государственные гарантии землепользования малочисленных народов. Полномочия муниципальных образований. Классификация органов земельного управления. Специализированные органы земельного управления</i>	
3.2. Мониторинг земель.....	81
<i>Понятие и цели мониторинга земель. Принципы мониторинга земель. Содержание мониторинга земель. Способы осуществления мониторинга</i>	
3.3. Землеустройство .....	83
<i>Понятие землеустройства. Виды и содержание землеустройства. Порядок проведения землеустройства. Обязательность землеустройства. Межевание участка</i>	
3.4. Государственный кадастровый учет земельных участков .....	88
<i>Цели кадастрового учета земельных участков.</i>	

<i>Принципы ведения и документы кадастрового учета земельных участков. Значение кадастра для земельной реформы. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости. Разнообразие кадастровых документов. Соотношение государственного кадастра недвижимости и землеустройства</i>	
3.5. Регулирование экономических отношений в области использования и охраны земель.....	96
<i>Плата за землю и оценка земли. Предпринимательство, направленное на рациональное использование и охрану земель. Управление качеством земель и окружающей среды. Государственная поддержка предпринимательства, направленного на рациональное использование земель. Использование аудита. Экономическое стимулирование рационального использования земель</i>	
Вопросы и задания для самоконтроля.....	102
Литература.....	103
<b>Глава 4. Охрана земель</b> .....	104
4.1. Содержание охраны земель.....	104
<i>Цели охраны земель. Охрана земель как основы жизни и деятельности народов. Реализация целей охраны земель</i>	
4.2. Способы охраны земель .....	106
<i>Нормативная правовая база охраны земель. Охрана земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению. Экологическая экспертиза</i>	
4.3. Сохранение плодородия .....	112
<i>Рекультивация земель. Сохранение плодородия лесных почв. Регистрация снижения плодородия. Восстановление земель</i>	
Вопросы и задания для самоконтроля.....	116
Литература.....	117
<b>Глава 5. Правомочия собственников и иных землеобладателей</b> .....	118
5.1. Право собственности на земельный участок .....	118
<i>Право собственности на земельный участок физических и юридических лиц. Регистрация права частной собственности на земельный участок. Право государственной собственности на землю. Установление и соблюдение государством правил землепользования. Право муниципальной собственности на землю. Доказывание права собственности на участок</i>	
5.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.....	125

*Сохранение права постоянного бессрочного пользования. Постоянное бессрочное пользование земельным участком казенного предприятия. Признание права постоянного бессрочного пользования*

5.3. Пожизненное наследуемое владение и безвозмездное срочное пользование .....	131
<i>Право пожизненного наследуемого владения. Безвозмездное срочное пользование. Служебные наделы</i>	
5.4. Аренда земельных участков .....	133
<i>Объект права аренды. Договор аренды участка. Окончание срока аренды участка</i>	
5.5. Права землеобладателей .....	136
<i>Права собственников на использование участков. Иные права собственности. Права пользователей, владельцев и арендаторов земельных участков</i>	
5.6. Обязанности землеобладателей .....	139
<i>Экологические обязанности землеобладателей. Обязанность соблюдать экологические требования при захоронении отходов. Обязанности в области охраны и использования земель. Обязанности недропользователей. Обязанность использовать участок по целевому назначению</i>	
<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....	148
<i>Литература</i> .....	148
<b>Глава 6. Возникновение прав на земельные участки....</b>	<b>149</b>
6.1. Основания возникновения прав землеобладателей...	149
<i>Гражданско-правовые основания возникновения прав на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Условия признания прав на земельный участок. Приобретение прав на земельный участок. Переход права на земельный участок при переходе прав собственности на строение. Судебная проверка основания возникновения прав на участок</i>	
6.2. Порядок предоставления прав на земельные участки .....	159
<i>Порядок предоставления земельных участков для строительства. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства. Нормирование предоставления земельных участков. Порядок предоставления участков для целей, не связанных со строительством. Обязанность органов публичной власти установить процедуры предос-</i>	

*тавления участков. Согласование с природоохранными органами. Предоставление участков через торги. Выбор участка. Отвод земельного участка с учетом общественного мнения. Предоставление участка в аренду без торгов*

6.3. Оформление прав на земельные участки .....	173
<i>Значение государственной регистрации прав на земельный участок. Оформление права собственности на участок. Предоставление участка только после его надлежащего оформления</i>	

*Вопросы и задания для самоконтроля.....* 179

*Литература .....* 179

## **Глава 7. Ограничения и прекращение прав на земельные участки ..... 180**

7.1. Ограничения прав землеобладателей .....	180
--	-----

*Ограничения оборотоспособности участков. Ограничения использования земельного участка. Изъятие из оборота земель заповедников. Ограничение оборота земель водного фонда. Возможности установления сервитутов*

7.2. Изъятие участков у землеобладателей.....	185
---	-----

*Изъятие участка для государственных или муниципальных нужд. Уведомление об изъятии. Предоставление при изъятии участка равноценного взамен изъятого. Прекращение использования участка в случае существенного снижения плодородия земель*

7.3. Прекращение аренды и отказ от участка .....	190
--	-----

*Прекращение прав аренды участка с предоставлением другого участка. Прекращение аренды участка по истечении срока договора. Отказ от использования участка. Обстоятельства прекращения и отказа от права на участок*

*Вопросы и задания для самоконтроля.....* 194 195

*Литература .....*

## **Глава 8. Защита земельных прав и рассмотрение земельных споров ..... 196**

8.1. Признание и гарантии земельных прав .....	196
--	-----

*Признание права на земельный участок. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков. Защита прав всех заинтересованных лиц*

8.2. Восстановление нарушенного права на земельный участок .....	199
--	-----

*Пресечение действий, нарушающих право на участок. Защита от самовольного занятия участка. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права. Устранение препятствий в пользовании участком*

8.3. Признание недействительным акта публичной власти .....	204
<i>Судебное оспаривание акта. Признание нормативного акта недействительным. Восстановление нарушенного права. Признание недействительным акта органа местного самоуправления</i>	
8.4. Рассмотрение земельных споров .....	209
<i>Судебный и административный порядок рассмотрения земельных споров. Третейские суды. Защита земельных прав в Конституционном Суде. Сохранение преемственности земельных отношений. Обеспечение судом земельного правопорядка. Необязательность досудебного рассмотрения земельных споров</i>	
<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....	216
<i>Литература</i> .....	217
<b>Глава 9.</b> Земельный контроль .....	218
9.1. Значение государственного земельного контроля.....	218
<i>Задачи земельного контроля. Система органов государственного земельного контроля. Полномочия органов государственного земельного контроля. Нормативная правовая база государственного земельного контроля. Ограничения государственного земельного контроля</i>	
9 2. Муниципальный, общественный и производственный контроль .....	224
<i>Муниципальный контроль за использованием и охраной земель. Осуществление муниципального контроля в соответствии с законодательством. Передача муниципальным образованиям функций государственного земельного контроля. Нормативная правовая база общественного земельного контроля. Формы общественного земельного контроля. Субъекты и направления производственного земельного контроля</i>	
9.3. Судебный и прокурорский контроль в области земельных отношений.....	234
<i>Прокурорский надзор</i>	
<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....	235
<i>Литература</i> .....	236
<b>Глава 10.</b> Ответственность за правонарушения	

	в области охраны и использования земель.....	237
10.1.	Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.....	237
	<i>Земельные правонарушения и формы юридической ответственности. Условия применения дисциплинарной ответственности. Виды дисциплинарной ответственности</i>	
10.2.	Гражданско-правовая ответственность .....	240
	<i>Гражданско-правовые принципы возмещения вреда. Возмещение убытков. Возмещение убытков в случае незаконных действий. Исполнение обязанности в натуре. Порядок возмещения вреда. Реквизиция и конфискация земельного участка</i>	
10.3.	Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения .....	247
	<i>Виды административных правонарушений в области охраны и использования земель. Виды экологических преступлений. Земельные преступления</i>	
Ю.4.	Правоприменительная практика .....	250
	<i>Аварийный сброс — экологическое правонарушение. Доказательства земельного правонарушения. Расчет причиненного ущерба. Соблюдение требований закона при возмещении ущерба, причиненного правонарушением. Обоснование причиненного вреда и привлечения к ответственности. Возложение судом обязанности по восстановлению нарушенного состояния. Законность административного взыскания</i>	
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	260
	<i>Литература .....</i>	260

## РАЗДЕЛ II. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ

Глава 11.	Земли сельскохозяйственного назначения ...	262
11.1.	Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.....	262
	<i>Цели и субъекты сельскохозяйственного землепользования. Состав земель сельскохозяйственного назначения. Значение состава сельскохозяйственных земель</i>	
11.2.	Особенности использования сельскохозяйственных угодий .....	265
	<i>Предоставление и изъятие сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд. Прекращение прав на сельскохозяйственные угодья из-за нецелевого использования. Изъятие сельскохозяйственных угодий для строительства</i>	

	<i>автодорог. Изъятие сельскохозяйственных угодий для затопления. Защита земельных долей</i>	
11.3.	Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения .....	272
	<i>Ведение крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства. Предоставление земель для садоводства, огородничества и дачного строительства. Защита земельных прав члена садоводческого товарищества. Фонд перераспределения земель</i>	
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....	277
	<i>Литература</i> .....	277
Глава 12.	Земли населенных пунктов .....	<b>279</b>
12.1.	Назначение и правовой режим земель населенных пунктов.....	279
	<i>Понятие и значение земель населенных пунктов. Использование земель для населения. Значение актов местного самоуправления. Изъятие земельных участков в городе. Особенности предоставления земельных участков в городе</i>	
12.2.	Границы населенных пунктов .....	285
	<i>Понятие границ населенных пунктов. Красные линии. Особый порядок установления границ</i>	
12.3.	Зонирование территорий населенных пунктов .....	290
	<i>Состав земель населенных пунктов. Земли общественного использования. Ограничения землепользования. Землепользование товарищества собственников жилья</i>	
12.4.	Земельные и градостроительные требования .....	295
	<i>Правила землепользования и застройки. Соотношение земельных и градостроительных требований. Градостроительный регламент. Выполнение градостроительных требований</i>	
12.5.	Пригородные зоны .....	299
	<i>Цели создания и режим пригородных зон. Природоохранные задачи пригородных зон</i>	
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля</i> .....	302
	<i>Литература</i> .....	303
Глава 13.	Земли промышленности и иного специального назначения .....	304
13.1.	Порядок использования и охраны земель промышленности и иного специального назначения.....	304

	<i>Земли под приватизированными предприятиями. Управление землями промышленности и иного специального назначения. Возможности установления охранных зон</i>	
13.2.	Земли промышленности и энергетики.....	307
	<i>Цели и размеры предоставления земель промышленности. Использование земель для недропользования. Отказ в предоставлении земель для недропользования. Земли энергетики</i>	
13.3.	Земли транспорта и связи .....	311
	<i>Особенности использования земель железнодорожного и автомобильного транспорта. Земли водного и трубопроводного транспорта. Земли воздушного транспорта. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики</i>	
13.4.	Земли для обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности.....	314
	<i>Земли для обеспечения космической деятельности. Использование участков под эпизодическое падение ракет. Земли обороны и безопасности. Запретные зоны. Земли для обеспечения Государственной границы РФ. Особенности землепользования в закрытых административно-территориальных образованиях (ЗАТО)</i>	
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	320
	<i>Литература .....</i>	320
<b>Глава 14. Земли особо охраняемых территорий и объектов .....</b>		<b>321</b>
14.1.	Понятие и состав земель особо охраняемых территорий .....	321
	<i>Виды земель особо охраняемых территорий. Состав земель особо охраняемых территорий. Развитие особо охраняемых территорий. Режим использования и охраны</i>	
14.2.	Земли особо охраняемых природных территорий ...	323
	<i>Земли заповедников. Земли заказников. Земли памятников природы. Запрещение изъятия земель национальных парков для нужд, противоречащих их целям. Особый режим охраны земель национального парка</i>	
14.3.	Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.....	330
	<i>Нормативная правовая база. Округа охраны и их режим. Включение земель в состав курортов</i>	
14.4.	Земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения .....	333

	<i>Земли природоохранного назначения. Выделение водоохранных зон. Земли рекреационного назначения. Земли историко-культурного назначения</i>	
14.5.	Особо ценные земли.....	340
	<i>Новый особый вид земель. Режим использования и охраны особо ценных земель. Особые требования</i>	
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	343
	<i>Литература .....</i>	343
Глава 15.	Земли лесного фонда .....	344
151.	Правовой режим земель лесного фонда .....	344
	<i>Развитие земельных и лесных отношений. Права собственности на земли лесного фонда. Права граждан на лесопользование 15 2.</i>	
	Особенности правовой охраны земель лесного фонда .....	349
	<i>Экологическое и экономическое значение лесов. Деление лесов по целевому назначению. Особо защитные участки</i>	
15.3.	Особенности управления землями лесного фонда ..354	<i>Принципы управления землями лесного фонда. Имущественные отношения на землях лесного фонда.</i>
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	357
	<i>Литература .....</i>	357
Глава 16.	Земли водного фонда и земли запаса .....	358
16.1.	Правовой режим земель водного фонда.....	358
	<i>Понятие и значение земель водного фонда. Права на земли водного фонда. Землепользование, связанное с водопользованием</i>	
16.2.	Направления охраны и цели использования земель водного фонда.....	361
	<i>Направления охраны земель водного фонда. Пищевое водоснабжение. Гидроэнергетика, рыбное и охотничье хозяйство. Судходство и сплав древесины. Рекреация, пожарная безопасность</i>	
16.3.	Земли запаса.....	367
	<i>Резервное назначение земель запаса. Выделение земель запаса. Создание земельных фондов. Прекращение аренды и перевод участка в земли запаса</i>	
	<i>Вопросы и задания для самоконтроля.....</i>	370
	<i>Литература .....</i>	371
Приложение 1.	Литература ко всему курсу.....	372
Приложение 2.	Темы для рефератов .....	374
<b>Об авторе</b> .....		<b>379</b>