**1. Понятие и виды правовых форм использования земли**

Право собственности на землю является главенствующим в системе вещных прав на земельные участки, поскольку только у собственника содержится полный набор правомочий по владению, пользованию и распоряжению землей. Однако наряду с правами собственности имеется ряд других правовых форм, составляющих титул прав на землю, которые легализированы в современном российском законодательстве в качестве вещных прав. Ими, в частности, являются право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования им и сервитута[[1]](#footnote-1).

1. *Право пожизненного (наследуемого) владения* было введено в законодательство как наиболее близкое к праву собственности на землю.

Право пожизненного (наследуемого) владения землей (ч. 1 ст. 216, ст. 266, 267 Гражданского Кодекса РФ – далее ГК и ст. 21 Земельного Кодекса РФ – далее ЗК) отличается от иных вещных прав следующими основными особенностями:

– наибольшей стабильностью прав на земельный участок. Так, если право пользования земельным участком может быть временным, т.е. краткосрочным, то право владения принадлежит владельцу не только на протяжении всей его жизни: после жизни воля владельца в определении принадлежности земельного участка гарантируется к соблюдению принудительной силой государства, если наследник не отказался от наследства;

– наибольшей широтой самостоятельности правомочий землевладельца в отношении использования земельного участка. Владелец вправе самостоятельно, без каких-либо специальных разрешений собственника земельного участка возводить на земельном участке здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности, если законом не предусмотрено иное. Например, постоянный землепользователь приобретает право собственности на созданное им недвижимое имущество только в том случае, если эта недвижимость создана им для себя;

– узким кругом субъектного состава правоотношений по владению земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Поскольку наследователем может быть только гражданин или физическое лицо, субъектный состав данного вида правоотношений ограничивается именно этой категорией лиц. Право пользования земельным участком может принадлежать и организациям, т.е. более широкому кругу лиц;

– наличием в правомочиях по владению земельным участком конституционных положений о правах, свободах и обязанностях граждан, имеющих статус высшей ценности и составляющих смысл, содержание и применение российского законодательства (ст. 2, 18 Конституции РФ). В частности, права на свободное использование своих способностей и имущества для осуществления предпринимательской деятельности на земельном участке (ст. 34).

Институт пожизненного наследуемого владения предусмотрен ЗК РФ (ст. 21) только для граждан, которые приобрели это право до введения Кодекса в действие. В п. 1 ст. 21 ЗК РФ содержится прямой запрет на приобретение права пожизненного наследуемого владения по административно – правовым основаниям (предоставление) после вступления в силу настоящего Кодекса. Одновременно с запретом на приобретение права пожизненного наследуемого владения после вступления в силу ЗК РФ п. 1 ст. 21 содержит правовую норму, гарантирующую сохранение гражданами ранее приобретенных ими прав пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Землевладелец вправе распорядиться своим земельным участком только путем передачи его по наследству. Это правило закреплено в п. 2 ст. 21 ЗК РФ. Наследование земельных участков, находящихся на праве пожизненного наследуемого владения схоже с порядком наследования земельных участков, принадлежащих наследодателю на праве собственности. Единственное отличие связано с тем, что субъектами наследования участка на праве пожизненного наследуемого владения могут быть только граждане, которым земельные участки ранее предоставлялись безвозмездно из числа земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 21 ЗК РФ).

Это означает, что такие участки, в отличие от принадлежащих гражданам на праве собственности, не могут переходить по наследству к юридическим лицам как по закону, так и по завещанию. Других особенностей в наследовании земельных участков на праве собственности и на праве пожизненного наследуемого владения действующее законодательство не содержит.

В соответствии со ст. 1181 ГК РФ принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется. Согласно той же статье при наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения.

Таким образом, право пожизненного наследуемого владения конкретными земельными участками сохраняется в России постольку, поскольку будет осуществляться их наследование. Наследниками при этом могут быть не только граждане и юридические лица, но и государство. Если по причинам, указанным в ГК РФ, наследование по закону и завещанию невозможно: отсутствуют наследники, либо никто из них не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования (ст. 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 1158), то в этих случаях имущество умершего считается выморочным. А, согласно ст. 1151 ГК РФ, выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации.

Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, также как и субъекты права постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести эти земельные участки в собственность. При этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

2. *Право постоянного (бессрочного) пользования* земельным участком имеет следующие отличительные черты:

– более широкий круг субъектов данного вида правоотношений, поскольку законом прямо указывается, что в круг этих субъектов могут входить не только граждане, но и организации, обладающие правами юридического лица (ч. 1 ст. 268 ГК РФ и ст. 20 ЗК РФ);

– более узкий круг оснований приобретения данного вещного права. В частности, таковым является решение государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование (ч. 1 ст. 268 ГК РФ).

Право же пожизненного владения на этот участок может быть приобретено и на основании завещания прежнего владельца, сделанного в установленном законом порядке;

– наличие производной связи между правом на земельный участок и правом на недвижимость, расположенную на данном участке. Так, при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон (ст. 273 ГК РФ). При прекращении же права пользования земельным участком, если стоимость недвижимости явно превышает стоимость участка, находившегося в пользовании собственника недвижимости, суд может установить условия пользования земельным участком на новый срок (ч. 2 ст. 272 ГК РФ).

Такой производности не наблюдается в правоотношениях владения землей на праве пожизненного наследуемого владения, поскольку возникновение права собственности на недвижимость не может повлечь за собой возникновение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, на котором расположено это строение;

– относительно меньшая стабильность отношений землепользования. Во-первых, право постоянного землепользования может быть прекращено по тем же основаниям, по которым оно возникло, – на основании решения уполномоченного государственного или муниципального органа, принятого в установленном законом порядке; во-вторых, право землепользования может быть и временным, устанавливаемым на определенный срок. Например, предоставление временно неиспользуемых под строительство земель под посадку картофеля гражданам или под огороды.

В отношении права постоянного землепользования не предусмотрено возможности передачи данных правомочий по наследству.

Земельный кодекс РФ устанавливает субъектный состав лиц, которым могут быть предоставлены земельные участки на праве постоянного бессрочного пользования. К таковым, в частности, относятся – государственные и муниципальные учреждения, федеральные казенные предприятия, а также органы государственной власти и местного самоуправления (ст. 20). В постоянное бессрочное пользование этим лицам предоставляются земельные участки.

Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается. При этом необходимо учитывать следующее. Согласно статье 23 ГК РФ к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила ГК РФ, регулирующие деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями.

Поскольку юридические лица в силу пункта 5 статьи 20 ЗК РФ не имеют права на безвозмездное приобретение земельного участка в собственность, то граждане, имеющие статус индивидуального предпринимателя, владеющие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, также не вправе приобретать в собственность земельные участки, предоставленные им для осуществления предпринимательской деятельности, на безвозмездной основе.

Лица, пользующиеся землей на праве постоянного (бессрочного) пользования, не имеют права распоряжаться земельными участками, в том числе его внесения в уставный (складочный) капитал[[2]](#footnote-2).

Однако ЗК РФ предусмотрены разные возможности граждан и юридических лиц по дальнейшему использованию земельных участков на этом праве. Граждане могут продолжать использовать участки на указанном праве и их возможность переоформить его на право собственности сроком не ограничена.

Земельный участок, предоставленный лицу в постоянное пользование, имеет четко установленные границы и местоположение, зафиксированные в документах, удостоверяющих права на земельный участок. Право постоянного пользования подлежит регистрации в установленном порядке.

В силу закона (гл. 17 ГК РФ) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком относится к числу ограниченных вещных прав – граждане владеют и пользуются такими участками, но не могут ими распоряжаться, в том числе и завещать. При переходе права собственности на строение вместе с ним переходит и право пользования земельным участком. В случае перехода права собственности на строение к нескольким лицам, к ним же переходит и указанное право на земельный участок. При определении порядка пользования общим участком учитываются доли сторон в праве собственности на строение или сложившийся порядок пользования земельным участком (п. 1 ст. 35 ЗК РФ).

3. *Сервитуты* (п. 1 ст. 216, ст. 27А-277 ГК РФ и ст. 23 ЗК РФ), выражающиеся в праве ограниченного пользования соседним земельным участком.

Под сервитутом следует понимать право пользования чужой вещью в известном ограниченном отношении. Сервитуты отнесены ст. 216 ГК РФ к числу ограниченных вещных прав.

Бывают частные и публичные сервитуты. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Согласно п. 3 ст. 274 ГК сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка. Сервитут может быть установлен по требованию не только лица, которому земельный участок принадлежит на праве собственности, но и землепользователя, а также землевладельца. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом РФ, субъекта РФ и органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

По своей сути земельный сервитут это:

– вещное право на земельный участок, он будет существовать до тех пор, пока существует земельный участок, в отношении которого он установлен;

– он является правом на чужую вещь (землю), а не на свою;

– обладатель сервитута приобретает право ограниченного пользования земельным участком, а обременение участка сервитутом не лишает его владельца владения, пользования и распоряжения. При этом осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

– сервитут сохраняется при переходе земельного участка к другому лицу.

Сервитут может устанавливаться по соглашению между собственниками земельных участков или решением суда. Собственник земельного участка вправе требовать, в том числе в судебном порядке, предоставления сервитута для обслуживания своего земельного участка.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественныхслушаний (п. 2 ст. 23 ЗК).

Согласно п. 3 ст. 23 ЗК РФ публичныесервитуты могут устанавливаться для: прохода или проезда через земельный участок; использования земельного участка для прокладки и ремонта коммунальных или индивидуальных инженерных, электрических и других линий и сетей; проведения дренажных работ на земельном участке, забора воды и водопоя на земельном участке; прогона скота через земельный участок; сенокоса или пастьбы скота на земельном участке в периоды, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям; временного пользования земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ, ремонтно-строительной полосы на земельном участке; возведения здания, строения, сооружения определенной высоты на соседнем земельном участке, создания на земельном участке защитных лесных насаждений и иных природоохранных объектов; иные сервитуты.

Основным признаком сервитута является связь двух земельных участков, дающая право собственнику одного из них – господствующего земельного участка требовать от собственника другого – подчиненного земельного участка предоставления себе права ограниченного пользования подчиненным участком в связи с наличием при использовании своего земельного участка нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут должен осуществляться способом, наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено законом. За сервитуты, установленные в пользу сельских жителей и их объединений, плата не взимается.

Сервитут может устанавливаться на земельный участок на любом праве и может быть временным или постоянным. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. В случае, если земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением земельного участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

4. *Право безвозмездного срочного пользования земельным участком.*

По договору безвозмездного срочного пользования земельным участком одна сторона обязуется передать или передает земельный участок (его часть) в безвозмездное пользование на определенный срок другой стороне, а последняя обязуется использовать земельный участок (его часть) в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, соблюдать природоохранное, природоресурсное, градостроительное и иное законодательство и вернуть земельный участок (его часть) в состоянии, пригодном для дальнейшего его целевого использования.

Безвозмездный характер землепользования является отличительной чертой данного договора.

Право передачи земельного участка в безвозмездное срочное пользование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, принадлежит исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления, уполномоченным распоряжаться земельными участками. Получателями рассматриваемого права могут быть только следующие категории субъектов: государственные и муниципальные учреждения; федеральные казенные предприятия; органы государственной власти и местного самоуправления.

Кроме того, согласно ст. 24 ЗК РФ в безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

– из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

– из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, религиозным организациям в соответствии с п. 3 ст. 30 и п. 1 ст. 36 Кодекса.

Максимальный срок, на который земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в безвозмездное пользование не должен превышать один год. При предоставлении земельных участков на этом праве из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, срок определяется договором.

В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться также земельные участки из земель организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков гражданам в виде служебного надела.

Право собственности на землю и вещные права на нее являются основными видами прав на землю, но не единственными. Помимо них существуют иные основания пользования земельными участками, не имеющими вещный характер.

К числу таковых относятся права на землю, основанные на обязательственных правоотношениях. Главными из них являются *арендные обязательства*, согласно которым арендодатель обязуется передать арендатору на определенный срок на возмездных началах определенный договором аренды земельный участок, а арендатор – использовать данный участок в соответствии с условиями договора; пользование землями при проведении изыскательских работ (ст. 606–625 ГК РФ и п. 6 ст. 22 ЗК РФ)

**2. Права и обязанности пользователей земли**

Примерные перечни прав и обязанностей собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками, сформулированы в ст. 40 -42 ЗК РФ. Кроме того, названные лица могут осуществлять права и нести обязанности, предусмотренные иным специальным законодательством (лесным, водным, градостроительным и т.д.)[[3]](#footnote-3).

*К общим правам собственника относятся следующие:*

1) право использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы.

Отношения по использованию недр на территории РФ регулируются Законом РФ «О недрах», согласно ст. 19 которого владельцы земельных участков вправе осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых и строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения.

В области использования обособленных водных объектов (замкнутых водоемов) применяются нормы ГК РФ, Водного Кодекса РФ – далее ВК, ЗК РФ. Согласно ВК РФ, обособленным водным объектом (замкнутый водоем) признается небольшой по площади и непроточный искусственный водоем, не имеющий гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами. Предельные размеры обособленных водных объектов определяются земельным законодательством РФ (ст. 40 ВК РФ).

Собственники и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, примыкающих к поверхностным водным объектам, могут использовать водные объекты только для своих нужд в той мере, в какой это не нарушает права и законные интересы других лиц (ст. 12 ВК РФ);

2) право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием и соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Разрешенное использование – это использование земельных участков с учетом ограничений на использование земель, устанавливаемых законодательством. Так, в области градостроительной деятельности земельный участок может обременяться следующими видами ограничений (обременений):

– запретом на изменение целевого использования или назначения без согласования в установленном порядке;

– условиями начать и завершить строительство, реконструкцию или благоустройство в течение установленного срока по согласованному в установленном порядке проекту;

– запретом на отдельные виды и параметры использования земельного участка и изменения объектов недвижимости; ограничением на использование земельного участка в связи с расположением на нем зданий, строений и сооружений, не принадлежащих собственнику, владельцу, пользователю или арендатору данного участка;

– условием осуществить строительство, ремонт или содержание дороги, сети инженерного оборудования, подходящей к земельному участку, иному объекту недвижимости или проходящей по участку;

– условием проведения дренажных работ, создания инженерно-защитных сооружений на земельном участке;

– обеспечением временного пользования земельным участком для производства проектно-изыскательских работ; условием возведения зданий, строений, сооружений определенной высоты; созданием защитных насаждений или иных природоохранных объектов;

– обеспечением опоры на данный земельный участок зданий, строений, сооружений соседнего участка и другие.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков предоставляется бесплатно соответствующими государственными и муниципальными органами и организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления (п. 2 ст. 31 ЗК РФ).

Разрешенное использование определяется в соответствии с территориальным зонированием, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются требованиями специального законодательства;

3) право проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

*К общим обязанностям собственника относятся следующие:*

1) обязанность использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель, разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

Использование земельного участка в соответствии с целевым назначением предполагает фактическое использование участка в целях, установленных при его предоставлении. В Российской Федерации земельные участки могут предоставляться гражданам для строительства того или иного объекта или целей, не связанных со строительством (например, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота);

2) обязанность сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

3) обязанность осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

4) обязанность своевременно приступить к использованию земельного участка в случаях, если сроки освоения предусмотрены договором.

Сроки освоения земельных участков могут быть установлены в договоре (например, купли-продажи, аренды, безвозмездного срочного пользования) и в законе. В случае, если в соответствующем договоре срок не установлен, применяются сроки, установленные законом. Статья 284 ГК РФ устанавливает трехлетний срок, по истечении которого земельный участок, предоставленный для целей сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, может быть изъят у собственника.

Неиспользование земельного участка в сроки, установленные в законе, является одним из оснований прекращения соответствующего права на землю (ст. 45 -47 ЗК РФ; подп. 2 п. 2 ст. 19 ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»);

5) обязанность своевременно производить платежи за землю. ЗК РФ в ст. 65 определяет формы платежей за землю – земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. К платежам за землю отнесена и нормативная цена земли, которая в настоящее время применятся к тем земельным участкам, по которым не определена их кадастровая стоимость. Нормативная цена земли устанавливается для покупки и выкупа земельных участков в случаях, предусмотренных законодательством, а также для получения банковского кредита под залог земли.

6) обязанность соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) обязанность не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

Обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов установлены в ст. 40 -42 ЗК РФ не исчерпывающим образом, а в виде «открытых» перечней. Обязанностью указанных лиц является также выполнение иных, помимо перечисленных здесь, требований ЗК РФ, а также других федеральных законов.

К таким требованиям, относятся, в частности:

– обязанность собственников, владельцев и пользователей земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, уведомлять федеральный орган исполнительной власти по геодезии и картографии и его территориальные органы обо всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ[[4]](#footnote-4);

– обязанность собственников, владельцев и пользователей земельных участков, примыкающих к поверхностным водным объектам, не препятствовать использованию водных объектов и их берегов для организации судоходства и иных нужд (ст. 12 ВК РФ);

– обязанность осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду[[5]](#footnote-5);

– обязанность соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий;

– обязанность представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов;

– обязанность содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения.

**Литература**

1. Конституция РФ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. Федеральный закон от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ (в ред. Федерального закона от 09.02.2009 №7-ФЗ).
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 7.07.2009, с изм. от 24.07.2009).
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России: Учеб. / Отв. ред. Н.И. Краснов. – 9-е изд., перераб. – М.: Юрайт-Издат, 2004.
5. Казанцев В. Виды прав граждан на землю по российскому законодательству. // Хозяйство и право. 1997. №7.
6. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая (постатейный) / Отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой**. –** М. ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006**.**
7. Краснова И.О. Земельное право: элементарный курс. Изд. 2-е, перераб. и доп. М.: Юристъ, 2003.
8. Сухова В.И. Справочник юриста по земельному праву. – СПб.: Питер, 2006.

1. Ерофеев Б.В. Земельное право России: Учеб. / Отв. ред. Н.И. Краснов. — 9-е изд., перераб. — М.: Юрайт-Издат, 2004. [↑](#footnote-ref-1)
2. п. 6 ст. 3 ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" [↑](#footnote-ref-2)
3. Сухова В.И. Справочник юриста по земельному праву. – СПб.: Питер, 2006. [↑](#footnote-ref-3)
4. ст. 16 ФЗ "О геодезии и картографии" от 26.12.1995 г. [↑](#footnote-ref-4)
5. ст. 8 ФЗ. "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" от 16.08.1998 г [↑](#footnote-ref-5)