



INSTITUTE OF LEGISLATION AND COMPARATIVE LAW
UNDER THE GOVERNMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION

E.A. Galinovskaya

THE USE
OF LAND LAW
PROBLEMS AND SOLUTIONS

SCIENTIFIC AND PRACTICAL MANUAL

MOSCOW
Jurisprudence
2012

ИНСТИТУТ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СРАВНИТЕЛЬНОГО
ПРАВОВЕДЕНИЯ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Е.А. Галиновская

ПРИМЕНЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ

МОСКВА
Юриспруденция
2012

УДК 349.4
ББК 67.407
Г15

Одобрено на заседании секции частного права Ученого совета Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Рецензенты:

Семилютина Н.Г. – доктор юридических наук, заведующий отделом гражданского законодательства зарубежных государств Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ

Пашова М.С. – профессор, кандидат юридических наук, заместитель заведующего кафедрой аграрного и экологического права Московской государственной юридической академии

Галиновская Е.А.

Г15 Применение земельного законодательства: проблемы и решения: научно-практическое пособие. – М.: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации; ИД «Юриспруденция», 2012. – 272 с.

ISBN 978-5-9516-0615-0

В работе обращается внимание на наиболее существенные вопросы толкования норм земельного законодательства судебными инстанциями, а также органами федеральной исполнительной власти в последние несколько лет. Кроме того, автором изложены собственные позиции и представления о направлениях реализации норм Земельного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов.

Пособие структурировано в соответствии с основными разделам Земельного кодекса РФ. При этом внимание обращено на то, в каких случаях правоприменитель обращается к статьям Кодекса, каким образом осуществляется толкование норм, категорий, понятий, закрепленных в земельном законодательстве, в совокупности с какими нормами иных федеральных законов осуществляется применение положений Земельного кодекса РФ и иных нормативных актов земельного законодательства.

Для научных работников, практикующих юристов, государственных служащих, аспирантов и студентов высших юридических учебных заведений.

This book drew attention to most important questions of interpretation by the courts, as well as by the federal executive regulations of the land legislation in the past few years. In addition, the author presents its own position and views on the directions of implementation of the rules of the Land Code of the Russian Federation and other normative legal acts.

The manual is structured according to the main sections of the Land Code of the Russian Federation. At the same time, attention is drawn to the cases in which the law enforcer drawn to the articles of the LC RF how it is exercised interpret the standards, categories and concepts set out in the Land Law, in conjunction with what rules other federal laws by the application of the RF Land Code and other legal acts land legislation.

For scientific workers, practitioners, government officials and students of higher legal education.

ISBN 978-5-9516-0615-0



9 785951 606150 >

ISBN 978-5-9516-0615-0

УДК 349.4
ББК 67.407

© Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, 2012

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	7
Глава 1. РОЛЬ ОБЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ПРАВОПРИМЕНЕНИИ	
§ 1. Определение понятия, содержания земельного законодательства при применении земельно-правовых норм	9
§ 2. Участники земельных отношений	25
§ 3. Объекты земельных отношений	42
Глава 2. ПРИМЕНЕНИЕ НОРМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОБРАЗОВАНИИ И ПРАВОВОМ РЕЖИМЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
§ 1. Правовые признаки земельного участка	61
§ 2. Особенности образования земельных участков	64
Глава 3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	
§ 1. Правовые особенности определения и признания права собственности на земельные участки	87
§ 2. Содержание права постоянного (бессрочного) пользования и иных ограниченных прав на землю	107
§ 3. Проблемы реализации прав и обязанностей собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей	129
§ 4. Особенности применения норм об ограничении прав на землю	134
§ 5. Резервирование земель как разновидность ограничения прав на землю	138

**Глава 4. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
О ВОЗНИКНОВЕНИИ
И ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

- § 1. Практика применения норм
о возникновении прав на земельные участки 141
- § 2. Применение норм о прекращении прав
на земельные участки 209

**Глава 5. ЗАЩИТА ПРАВ НА ЗЕМЛЮ,
ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЛИЦАМ,
ОБЛАДАЮЩИМ ПРАВАМИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

- § 1. Основания и правовые способы
защиты прав на землю 231
- § 2. Возмещение убытков лицам,
обладающим правами на земельные участки 235

**Глава 6. ВЗИМАНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЗЕМЛЮ.
ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ**

- § 1. Платность использования земли 242
- § 2. Оценка земли 245

**Глава 7. ОСОБЕННОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ
СВЕДЕНИЙ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

- § 1. Источники информации
о земельных участках 249
- § 2. Информация о земельных участках, содержащаяся
в Государственном кадастре недвижимости 253
- § 3. Информация о правах на земельные участки,
содержащаяся в Едином государственном реестре
прав на недвижимое имущество 261

Заключение 265

CONTENT

Foreword	7
 Chapter 1. THE ROLE OF THE GENERAL PROVISIONS OF THE LAND LAW IN THE ENFORCEMENT	
§ 1. Definition of the concept, content, land laws in the application of land-law	9
§ 2. Participants of land relations	25
§ 3. Objects of land relations	42
 Chapter 2. APPLICATION OF RULES OF LAND LEGISLATION ON EDUCATION AND THE LEGAL REGIME OF LAND	
§ 1. Legal characteristics of land	61
§ 2. The peculiarities of land	64
 Chapter 3. THE RIGHT OF OWNERSHIP AND OTHER RIGHTS TO LAND	
§ 1. Legal features definitions and recognition of property rights to land	87
§ 2. Content of the right of permanent (perpetual) or other limited rights to land	108
§ 3. Problems of the rights and obligations of land owners, land owners and land users	129
§ 4. Features of the application of the limitations of land rights	134
§ 5. Reservation of land as a form of restrictions on the rights to land	138
 Chapter 4. APPLICATION OF THE LAW OF THE ORIGIN AND TERMINATION OF RIGHTS TO LAND	
§ 1. The practice of the application of the origin of land rights	141
§ 2. The application of the cessation of land rights	209

**Chapter 5. PROTECTION OF LAND RIGHTS,
COMPENSATION TO PERSONS
WITH RIGHTS TO LAND**

- § 1. Grounds and legal remedies to the ground 231
- § 2. Compensation for damages
to persons with rights to land 235

**Chapter 6. IMPOSITION OF FEES FOR LAND.
THE LEGAL FRAMEWORK
FOR THE ASSESSMENT OF LAND**

- § 1. Payment for use of land. 242
- § 2. Valuation of land. 245

Chapter 7. FEATURES INFORMATION ON LAND

- § 1. Sources of information on land. 249
- § 2. Information about the land contained
in the State Real Estate Cadastre 253
- § 3. Information on the rights of land contained
in the Unified State Register of Rights to Real Estate 261

Conclusion 265