

С. А. Боголюбов

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

УЧЕБНИК ДЛЯ БАКАЛАВРОВ

5-е издание, переработанное и дополненное

*Допущено УМО по юридическому образованию вузов
Российской Федерации в качестве учебника для студентов
высших учебных заведений, обучающихся по направлению
подготовки 030501 (021100) «Юриспруденция»,
по специальностям 030501 (021100) «Юриспруденция»,
050402 (032700) «Юриспруденция (учитель права)»,
030500 (521400) «Юриспруденция (бакалавр)»*

Москва ■ Юрайт ■ 2013

Оглавление

Принятые сокращения	10
Предисловие	13

Раздел I ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Глава 1. Земельное право как учебная дисциплина	20
1.1. Предмет земельного права	20
<i>Обусловленность земельного права. Возможности земельного права. Признаки земельного права. Институты, система и принципы земельного права. Развитие земельного права</i>	
1.2. Соотношение земельного и иных отраслей права	28
<i>Земельное право. Природоресурсное право. Природоохранное право. Соотношение земельного и гражданского права. Земельное и аграрное право. Земельное и международное право</i>	
1.3. Методы земельного права	36
<i>Экологизация земельного и иных отраслей права. Административно-правовой метод. Гражданско-правовой метод. Сочетание административного и гражданско-правового методов. Историко-правовой метод. Прогностический метод</i>	
Глава 2. Источники земельного права	44
2.1. Понятие и виды источников земельного права	44
<i>Понятие источника земельного права. Виды источников права. Нормативный правовой акт — основной источник земельного права</i>	
2.2. Закон — высшая форма нормативного правового акта	47
<i>Преимущества закона как источника права. Конституция РФ. Федеральные законы как источники земельного права</i>	

2.3. Подзаконные акты	50
<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	55
<i>Общие принципы права. Договоры. Правовые обычаи</i>	
Глава 3. Организационно-правовой механизм обеспечения действия земельного права	58
3.1. Государственное управление использованием и охраной земель	58
<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 и землеустройство	71
<i>Понятие и цели мониторинга земель. Принципы мониторинга земель. Содержание мониторинга земель. Способы осуществления мониторинга</i>	
3.3. Государственный кадастровый учет земельных участков	78
<i>Цели кадастрового учета земельных участков. 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>	
3.4. Регулирование экономических отношений в области использования и охраны земель	85
<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>	

Глава 4. Охрана земель	93
4.1. Содержание охраны земель	93
<i>Цели охраны земель. Охрана земель как основы жизни и деятельности народов. Реализация целей охраны земель</i>	
4.2. Способы охраны земель	96
<i>Нормативная правовая база охраны земель. Охрана земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению. Экологическая экспертиза</i>	
4.3. Сохранение плодородия	102
<i>Рекультивация земель. Сохранение плодородия лесных почв. Регистрация снижения плодородия. Восстановление земель</i>	
Глава 5. Правомочия собственников и иных землеобладателей.....	107
5.1. Право собственности на земельный участок.....	107
<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	113
<i>Сохранение права постоянного бессрочного пользования. Постоянное бессрочное пользование земельным участком казенного предприятия. Признание права постоянного бессрочного пользования</i>	
5.3. Пожизненное наследуемое владение и безвозмездное срочное пользование.....	119
<i>Право пожизненного наследуемого владения. Безвозмездное срочное пользование. Служебные наделы</i>	
5.4. Аренда земельных участков.....	121
<i>Объект права аренды. Договор аренды участка. Окончание срока аренды участка</i>	
5.5. Права и обязанности землеобладателей.....	124
<i>Права собственников на использование участков. Иные права собственности. Права пользователей, владельцев и арендаторов земельных участков</i>	

Глава 6. Возникновение прав на земельные участки	137
6.1. Основания возникновения прав землеобладателей...	137
<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	146
<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 предоставления участков. Согласование с природоохранными органами. Предоставление участков через торги. Выбор участка. Отвод земельного участка с учетом общественного мнения. Предоставление участка в аренду без торгов</i>	
6.3. Оформление прав на земельные участки.....	155
<i>Значение государственной регистрации прав на земельный участок. Оформление права собственности на участок. Предоставление участка только после его надлежащего оформления</i>	
Глава 7. Ограничения и прекращение прав на земельные участки	162
7.1. Ограничения прав землеобладателей	162
<i>Ограничения оборотоспособности участков. Ограничения использования земельного участка. Изъятие из оборота земель заповедников. Ограничение оборота земель водного фонда. Возможности установления сервитутов</i>	
7.2. Изъятие участков у землеобладателей	167
<i>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</i>	

7.3. Прекращение аренды и отказ от участка.....	173
<i>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</i>	
Глава 8. Защита земельных прав.....	178
8.1. Восстановление нарушенного права на земельный участок	178
<i>Пресечение действий, нарушающих право на участок. Защита от самовольного занятия участка. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права. Устранение препятствий в пользовании участком</i>	
8.2. Судебное рассмотрение земельных споров.....	183
8.3. Земельный контроль.....	190
Глава 9. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.....	200
9.1. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения	200
<i>Земельные правонарушения и формы юридической ответственности. Условия применения дисциплинарной ответственности. Виды дисциплинарной ответственности</i>	
9.2. Гражданско-правовая ответственность.....	203
<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>	
9.3. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения	210
<i>Виды административных правонарушений в области охраны и использования земель. Виды экологических преступлений. Земельные преступления</i>	
9.4. Правоохранительная практика.....	214
<i>Аварийный сброс — экологическое правонарушение. Доказательства земельного правонарушения. Расчет причиненного ущерба. Соблюдение требований закона при возмещении ущерба, причиненного правонарушением. Обоснование причиненного вреда и привлечения</i>	

к ответственности. Возложение судом обязанности по восстановлению нарушенного состояния. Законность административного взыскания

Литература к общей части..... 223

Раздел II ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ

Глава 10. Земли сельскохозяйственного назначения ...	226
10.1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения	226
10.2. Особенности использования сельскохозяйственных угодий	230
10.3. Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения	237
Глава 11. Земли населенных пунктов	242
11.1. Назначение и правовой режим земель населенных пунктов	242
11.2. Зонирование территорий населенных пунктов.....	250
11.3. Земельные и градостроительные требования.....	259
Глава 12. Земли промышленности и иного специального назначения	264
12.1. Порядок использования и охраны земель промышленности и иного специального назначения	264
12.2. Земли промышленности и энергетики.....	267
12.3. Земли транспорта и связи.....	271
12.4. Земли для обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности	275
Глава 13. Земли особо охраняемых территорий и объектов	281
13.1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.....	281
13.2. Земли особо охраняемых природных территорий	284
13.3. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	290
13.4. Земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения	293
13.5. Особо ценные земли.....	301

Глава 14. Земли лесного фонда	304
14.1. Правовой режим земель лесного фонда.....	304
14.2. Особенности правовой охраны земель лесного фонда	309
14.3. Особенности управления землями лесного фонда	314
Глава 15. Земли водного фонда и земли запаса	318
15.1. Правовой режим земель водного фонда	318
15.2. Направления охраны и цели использования земель водного фонда.....	322
15.3. Земли запаса	328
Глава 16. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.....	332
16.1. Европа	333
16.2. Американский континент	347
16.3. Азия.....	355
Литература к общей части.....	366
Литература к особенной части.....	367
Темы для рефератов	369
Об авторе.....	375