

УДК 349.41(075.8)
ББК 67.407я73
3-51

Электронные версии книг
на сайте www.prospekt.org

Авторы:

Боголюбов С. А., доктор юридических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ — предисловие, гл. 2, 14—18;

Галиновская Е. А., кандидат юридических наук — § 5 гл. 1, гл. 5—8, 13;

Жариков Ю. Г., доктор юридических наук, профессор, заслуженный юрист РФ — § 1—4 гл. 1, гл. 3, 9, 12;

Минина Е. Л., кандидат юридических наук — гл. 4, 11;

Шуплецова Ю. И., кандидат юридических наук — гл. 10.

3-51 Земельное право : учебник / под ред. С. А. Боголюбова. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2024. — 360 с.

ISBN 978-5-392-31063-0

DOI 10.31085/9785392310630-2020-360

Настоящий учебник является четвертым, переработанным и дополненным изданием и написан на основе материалов авторских лекционных курсов с учетом новейшего земельного законодательства, прежде всего нового Земельного кодекса РФ, а также новых редакций Водного и Лесного кодексов РФ. В нем рассмотрены традиционные вопросы теории земельного права и практики его применения. Кроме того, разъясняются наиболее актуальные для современного периода механизмы регулирования земельных отношений с учетом представления о земле как о важнейшем природном ресурсе, основе жизнедеятельности народов Российской Федерации и имуществе особого рода. Большое внимание уделено вопросам соотношения полномочий государства по регулированию земельных отношений и прав землевладельцев.

Издание подготовлено по состоянию законодательства на 1 октября 2019 г.

Для студентов, аспирантов и преподавателей юридических и сельскохозяйственных вузов и факультетов, а также широкого круга читателей, интересующихся проблемами осуществления прав на землю.

УДК 349.41(075.8)
ББК 67.407я73

Учебное издание

**БОГОЛЮБОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ,
ГАЛИНОВСКАЯ ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА,
ЖАРИКОВ ЮРИЙ ГЕОРГИЕВИЧ и др.**

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебник

Подписано в печать 01.09.2023. Формат 60×90 ¹/₁₆.

Печать цифровая. Печ. л. 22,5. Тираж 1000 (1-й завод 100) экз.

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-31063-0
DOI 10.31085/9785392310630-2020-360

© Коллектив авторов, 2008
© Коллектив авторов, 2019, с изменениями
© ООО «Проспект», 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	3
-------------------	---

ГЛАВА 1. ПРЕДМЕТ, МЕТОДЫ И СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

§ 1. Предмет земельного права	6
§ 2. Методы земельного права	10
§ 3. Система земельного права и земельного законодательства	11
§ 4. Основные принципы земельного права	14
§ 5. История земельного права России	19
Рекомендуемая литература	26

ГЛАВА 2. ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

§ 1. Понятие и виды источников земельного права	27
§ 2. Закон — высшая форма нормативного правового акта	29
§ 3. Нормативные указы главы государства и иные подзаконные акты	33
§ 4. Значение общих принципов, договоров и обычаев	37
§ 5. Правотворчество субъектов Федерации в области земельных отношений	41
Рекомендуемая литература	44

ГЛАВА 3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

§ 1. Понятие земельных правоотношений	45
§ 2. Классификация земельных правоотношений	47
§ 3. Нормы земельного права	50
§ 4. Основания возникновения, изменения, ограничения и прекращения земельных отношений	53
Рекомендуемая литература	55

ГЛАВА 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

§ 1. Земельный участок как объект прав на землю. Субъекты прав на земельные участки	56
§ 2. Право собственности на землю	60
§ 3. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком	67
§ 4. Пожизненное наследуемое владение земельными участками	70
§ 5. Аренда земельных участков	72
§ 6. Безвозмездное пользование земельным участком	78
§ 7. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	80
§ 8. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков	83
Рекомендуемая литература	88

ГЛАВА 5. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

§ 1. Общие положения об обороте земельных участков	89
§ 2. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	92
§ 3. Договор аренды земельного участка	95
§ 4. Дарение, наследование, мена земельного участка, ипотека (залог) земельного участка.	104
Рекомендуемая литература.	106

ГЛАВА 6. ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

§ 1. Общие основания возникновения прав на земельные участки	107
§ 2. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	117
Рекомендуемая литература.	123

ГЛАВА 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

§ 1. Основания и порядок прекращения права собственности на земельный участок	124
§ 2. Основания и порядок прекращения прав на земельные участки лиц, не являющихся собственниками земельных участков	135
Рекомендуемая литература.	146

ГЛАВА 8. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

§ 1. Понятие и содержание управления в области организации использования и охраны земель.	147
§ 2. Органы государственного управления земельным фондом	152
§ 3. Землеустройство	155
§ 4. Государственный кадастр недвижимости	161
§ 5. Плата за землю	178
§ 6. Надзор и контроль за использованием и охраной земель. Мониторинг земель.	188
Рекомендуемая литература.	200

ГЛАВА 9. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

§ 1. Понятие, цели и содержание охраны земель (почв).	201
§ 2. Экологические требования охраны земель (почв).	205
§ 3. Специальные требования охраны земель и почв	210
Рекомендуемая литература.	219

ГЛАВА 10. ЗАЩИТА ПРАВ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

§ 1. Значение, правовые формы и способы защиты прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков.	220
---	-----

§ 2. Судебная защита прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков.	224
§ 3. Правовое регулирование возмещения убытков, причиненных изъятием земельных участков	228
Рекомендуемая литература.	235

ГЛАВА 11. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

§ 1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения	236
§ 2. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.	240
§ 3. Использование земель сельскохозяйственного назначения гражданами и юридическими лицами	245
Рекомендуемая литература.	253

ГЛАВА 12. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

§ 1. Общая характеристика правового режима земель поселений.	254
§ 2. Состав земель населенных пунктов и правовой режим территориальных зон	257
§ 3. Градостроительная документация, определяющая правовой режим земель населенных пунктов.	262
§ 4. Охрана окружающей среды в населенных пунктах.	270
§ 5. Право граждан на землю для жилищного, дачного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и других нужд.	275
§ 6. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.	280
§ 7. Правовой режим пригородных и зеленых зон.	281
Рекомендуемая литература.	283

ГЛАВА 13. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

§ 1. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и иного специального назначения	284
§ 2. Правовой режим земель промышленности и земель энергетики.	288
§ 3. Правовой режим земель транспорта	291
§ 4. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики и космической деятельности	298
§ 5. Правовой режим земель обороны и безопасности.	301
Рекомендуемая литература.	304

ГЛАВА 14. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИХ ОБЪЕКТОВ

§ 1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и их объектов	305
§ 2. Земли особо охраняемых природных территорий.	306

§ 3. Земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения	314
§ 4. Особо ценные земли	317
Рекомендуемая литература	317

ГЛАВА 15. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

§ 1. Понятие и развитие земель лесного фонда	318
§ 2. Правовой режим использования и охраны земель лесного фонда	320
§ 3. Особенности управления землями лесного фонда	322
Рекомендуемая литература	325

ГЛАВА 16. ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

§ 1. Понятие и режим земель водного фонда	326
§ 2. Реализация права собственности на земли водного фонда	329
§ 3. Управление землями водного фонда	332
Рекомендуемая литература	338

ГЛАВА 17. ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Рекомендуемая литература	340
--------------------------------	-----

ГЛАВА 18. ЮРИДИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

§ 1. Понятие правонарушения и ответственности	341
§ 2. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения	343
§ 3. Административная ответственность	347
§ 4. Гражданская ответственность	350
§ 5. Уголовная ответственность	353
Рекомендуемая литература	356