

УДК 347.25

ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РФ

С.А. Алешукина

ФГБОУ ВПО «Тверской государственный университет»

Статья посвящена вопросам правового регулирования ограниченных вещных прав на землю в Земельном кодексе Российской Федерации, исследован субъектный состав данных прав, объем правомочий владельцев ограниченных вещных прав, отражены последние изменения законодательства в данной сфере.

Ключевые слова: *ограниченные вещные права на землю, пожизненно наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренда земельных участков, сервитут, безвозмездное пользование земельным участком.*

При установлении видов прав на землю в рамках земельно-правового регулирования законодатель опирается на те же институты, которые изначально были выработаны гражданским правом для закрепления прав на различное имущество, в том числе и на земельные участки¹. В числе таких вещных прав центральное место, несомненно, отводится праву собственности. Вместе с тем традиция земельно-правового регулирования прав на землю называет и группу ограниченных вещных прав, в числе которых можно выделить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненно наследуемого владения земельным участком и право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Такие вещные права получили название ограниченных в контексте их сравнения с правом собственности. Признак ограниченности предполагает отсутствие какого-либо правомочия, характеризующего право собственности, как правило, это правомочие распоряжения. Помимо особого объекта ограниченные вещные права на землю имеют определённые изъятия и в субъектном составе в зависимости от того, о каком конкретном вещном праве идет речь. Так, например, земельные участки не предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование физическим лицам, и наоборот, земельные участки на праве пожизненно наследуемого владения могут находиться только у физических лиц.

Правовому регулированию ограниченных вещных прав на землю посвящена гл. 4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), название которой, по сути, перечисляет возможные виды этих прав. Рассмотрим их более подробно.

¹ Галиновская Е.А. К вопросу о вещных правах на землю // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 3

1. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

Данное вещное право имеет ограниченный круг субъектов, а именно: государственные и муниципальные учреждения, казенные предприятия, центры исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления. Следует отметить, что ст. 268 ГК РФ, регламентирующая основания возникновения данного права, в числе его возможных субъектов не называет центры исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий. Однако, с учетом особого значения ЗК РФ для регулирования земельных правоотношений, представляется, что ст. 20 ЗК РФ имеет приоритет перед нормами гражданского законодательства.

Данный институт не является новеллой земельного законодательства, в связи с чем земельные участки предоставлялись на данном вещном праве и ранее. Между тем с введением в действие ЗК РФ изменилось назначение данного института, и из числа потенциальных субъектов данного права были исключены физические лица и юридические лица, за исключением указанных в п. 1 ст. 20 ЗК РФ. В целях приведения в соответствие с законодательством фактически существующих отношений и в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ юридические лица, за исключением указанных в п. 1 ст. 20 ЗК РФ, обязаны были переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2012 г. в соответствии с правилами ст. 36 ЗК РФ. За гражданами право постоянного (бессрочного) пользования сохраняется, если данное право возникло в отношении земельного участка до введения в действие ЗК РФ, но, как и юридические лица, граждане так же вправе переоформить данное вещное право на право частной собственности. Несомненно, налицо желание законодателя упорядочить данный институт, за счет сокращения субъектного состава соответствующего вещного права, но не посредством изъятия земельных участков в принудительном порядке, а посредством трансформации права постоянного (бессрочного) пользования в иные вещные права. Стимулом в таком случае для физических лиц является введение упрощенной процедуры для перерегистрации права постоянного (бессрочного) пользования в право собственности на основании ст. 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Стимулом для юридических лиц скорейшей перерегистрации права по-

стоянного (бессрочного) пользования в право собственности или право аренды выступает, с одной стороны, возможность использовать земельный участок и права на него в большем объеме, нежели это позволяет режим постоянного (бессрочного) пользования, а с другой стороны, введение административной ответственности за нарушение сроков переоформления прав по ст. 7.34 КоАП РФ в виде штрафа в размере от 20 000 до 100 000 руб.

Основанием возникновения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком является решение государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование. Исходя из названия, данное право не ограничивается во времени, но, несомненно, меньше по своему объему, нежели право собственности. Так, субъект права постоянного (бессрочного) пользования в отличие от собственника лишен правомочия распоряжения земельным участком. Между тем он вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью. Кроме того, Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 406-ФЗ полномочия владельца данного вещного права расширены в части возможности распоряжения земельным участком в форме предоставления служебных наделов. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками. Основанием предоставления служебного надела является заявление работника таких организаций и решение соответствующих организаций.

2. Пожизненное наследуемое владение земельными участками.

Данный институт представляет собой нечто среднее между правом частной собственности и правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Так, субъект права пожизненного наследуемого владения земельным участком, как и при праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, вправе только владеть и пользоваться земельным участком. Между тем, как и при праве собственности, в таком случае возможен переход права (читай - распоряжение правом) в порядке наследования.

Единственным субъектом права пожизненного наследуемого владения земельным участком может выступать физическое лицо. Кроме того, предоставление земельных участков на данном праве осуществлялось только до введения в действие ЗК РФ. На современном этапе государство не предоставляет земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, ограничиваясь лишь признанием и защитой возникших ранее прав.

Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

Пункт 2 ст. 20 ЗК РФ определяет основания государственной регистрации перехода права пожизненного наследуемого владения по наследству. Такая регистрация производится на основании свидетельства о праве на наследство.

Характеризуя право пожизненного наследуемого владения земельными участками, следует отметить ряд дискуссионных положений, которые не получили однозначного толкования среди представителей как научной, так и правоприменительной сферы деятельности. Первый дискуссионный вопрос касается потенциальных наследников права пожизненного наследуемого владения. С одной стороны, исключительными субъектами данного права, как было указано ранее, являются физические лица. С другой стороны, переход права пожизненного наследуемого владения в порядке универсального правопреемства возможен как при наследовании по закону, так и при наследовании по завещанию. ГК РФ не содержит нормы, ограничивающей завещательную правоспособность граждан РФ, соответственно абстрактно юридическое лицо может быть указано в завещании в качестве наследника земельного участка, принадлежащего наследодателю на праве пожизненного наследуемого владения. Между тем с учетом правовой природы и назначения анализируемого института представляется верной позиция о невозможности юридических лиц наследовать земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения. Второй дискуссионный вопрос касается множественности лиц в таком правоотношении. В юридической науке высказано мнение о невозможности возникновения права пожизненного наследуемого владения у нескольких лиц одновременно², поскольку в

² См.: Боголюбов С.А. и др. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации /отв. ред. С.А. Боголюбов. 7-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2011.

отличие от права общей собственности, право общего пользования ГК РФ не предусмотрено. Между тем представляется более верной позиция Ефимова А.Ф. и Толчеева Н.К., изложенная в настольной книге судьи по земельным спорам, обосновывающим возможность владения и пользования земельным участком несколькими лицами даже на праве пожизненного наследуемого владения, применяя по аналогии положения ст. 41 ЗК РФ³.

Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 20 и ст. 21 ЗК РФ признаны утратившими силу с 1 марта 2015 г., тем самым правовое регулирование права постоянного бессрочного пользования земельным участком, права пожизненно наследуемого владения земельным участком останется только на уровне ГК РФ.

3. Аренда земельных участков.

Ст. 22 ЗК РФ в совокупности с гражданским законодательством определяет общие положения предоставления земельных участков на праве аренды. Арендные отношения по своей правовой природе представляют собой обязательственный институт, что сказывается соответствующим образом на субъектном составе данных правоотношений, порядке предоставления земель в аренду и объеме правомочий арендодателя и арендатора. В качестве потенциальных арендаторов п. 1 ст. 22 ЗК РФ называет иностранных граждан и лиц без гражданства. Понятие иностранных граждан и лиц без гражданства дается в Федеральном законе от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» и Федеральном законе от 31 мая 2002 г. № 62-ФЗ «О гражданстве Российской Федерации». Между тем прямое указание на данных субъектов не означает, что земельные участки не могут находиться в аренде у граждан РФ или юридических лиц, вне зависимости от их национальной принадлежности. В аренду могут предоставляться земельные участки, находящиеся как в частной, так и в государственной и муниципальной собственности. Принципиальное отличие в данном случае будет только в порядке предоставления участка на праве аренды. Так, если речь идет о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в частной собственности, то арендатору и арендодателю достаточно заключить договор аренды в соответствии с гражданским законодательством, самостоятельно определив размер арендной платы. Если же речь идет о предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной соб-

³ См.: Ефимов А.Ф., Толчеев Н.К. Настольная книга судьи по земельным спорам /под ред. Н.К. Толчеева. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2009

ственности, то такое предоставление сопровождается не только заключением договора аренды, но и распорядительным актом компетентного органа соответствующего уровня. Кроме того, арендная плата в данном случае фиксируется на законодательном уровне, в том числе общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Новеллой земельного законодательства является то, что арендодателем может выступать только собственник земельного участка. Вместе с тем сам Земельный кодекс РФ в п.10 ст. 22 говорит о возможности предоставления земельных участков в аренду не собственником, а его законными представителями до достижения собственником земельного участка совершеннолетия. Кроме того, ряд авторов высказывают позицию о возможности предоставления в аренду земельного участка лицами, владеющими им на праве пожизненного наследуемого владения⁴.

Объектом договора аренды могут выступать любые земельные участки, за исключением случаев, предусмотренных законом. В качестве примеров таких случаев можно назвать земельные участки, изъятые из оборота (п. 4 ст. 27 ЗК РФ), земли сельскохозяйственного назначения, не прошедшие государственный кадастровый учет, и др. Предмет договора аренды является существенным условием, в связи с чем в аренду можно сдать только выделенные земельные участки с конкретными количественно-качественными показателями, с определенным целевым назначением, т.е. прошедшие государственный кадастровый учет.

Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме с последующей государственной регистрацией, при этом необходимо учитывать срок договора аренды и наличие в договоре аренды условия о переходе права собственности на земельный участок к арендатору, что, в свою очередь, налагает дополнительные требования к договору аренды, в том числе и в части его формы.

Положения ст. 22 ЗК РФ в части правомочий арендатора и арендодателя представляют собой некий правовой компромисс или правовой синтез интересов обеих сторон. Поскольку собственник имущества – арендодатель, несомненно, более «сильная сторона» в арендных правоотношениях, арендатору предоставляется ряд гарантий, призванных оградить его от злоупотреблений правами арендодателем. В числе таких гарантий следует отметить:

- невозможность изменения условий договора аренды, заключенного на срок более 5 лет, в отношении земельного участка, находящегося в

⁴ Боголюбов С.А. Указ.соч.

государственной или муниципальной собственности, без согласия арендатора;

- ограничение прав арендодателя по договору аренды, заключенного на срок более 5 лет, в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на досрочное расторжение договора аренды;

- право арендатора передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления (за исключением случаев, предусмотренных законом или договором);

- право арендатора передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления (за исключением случаев предусмотренных законом или договором).

4. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Институт ограниченного пользования земельным участком не является новеллой земельного законодательства, поскольку уже давно присущ российскому праву. Данный институт является межотраслевым, поскольку subsidiarily регламентируется и нормами гражданского законодательства. Сервитуты предусматривались еще в римском праве и классически понимались как право одного лица пользоваться в установленном объеме недвижимым имуществом другого лица. Земельный кодекс РФ классифицирует сервитуты по двум критериям: в зависимости от срока действия сервитута (на срочные и бессрочные) и в зависимости от того, в чьих интересах устанавливается сервитут (на публичные и частные).

Законодатель предусматривает совершенно разные правила регулирования частных и публичных сервитутов, в связи с чем в целях их более правильного понимания целесообразно привести следующий сравнительный анализ.

А. Субъектный состав: частный сервитут в соответствии с положениями гражданского законодательства устанавливается в интересах собственника соседнего земельного участка по отношению к земельному участку, в отношении которого устанавливается сервитут. Между тем выгодоприобретателями при установлении сервитута могут быть не только собственники соседних земельных участков, но и лица, кото-

рым участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Публичный сервитут устанавливается в интересах государства, органов муниципального образования или местного населения.

Б. Основания возникновения сервитутов: частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

В. Цели установления сервитутов: частный сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для: прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; проведения дренажных работ на земельном участке; забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям; использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства); временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Г. Нормативная основа: частный сервитут в большей степени регулируется нормами гражданского законодательства, а публичный сервитут – земельного законодательства.

Устанавливая сервитут в отношении земельного участка, принадлежащего на праве собственности какому-либо лицу, законодатель от-

мечает необходимость соблюдения баланса интересов как лица, в отношении земельного участка которого устанавливается сервитут, так и лица, в чьих интересах устанавливается сервитут. Так, с одной стороны, собственник земельного участка, в отношении которого необходимо установить сервитут, не может реально воспрепятствовать данному факту, и не важно идет ли речь о публичном или частном сервитуте, с другой же стороны, установление и дальнейшее осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. Кроме того, собственник земельного участка вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут. Однако основания возникновения права требования соразмерной платы для частных и публичных сервитутов различны. Так, собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, всегда вправе требовать соразмерной платы, а собственник земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления соразмерной платы, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Государственная регистрация сервитутов проводится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании заявления собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав.

Сервитут всегда следует судьбе земельного участка, в связи с чем сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Можно выделить два основания прекращения сервитута, а именно: отпадение оснований, по которым установлен сервитут, и невозможность использования земельного участка в соответствии с целевым назначением ввиду установленного сервитута. Во втором случае порядок прекращения сервитута определяется его видом. Если сервитут носит публичный характер, то собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем вы-

купа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков. Если сервитут носит частный характер, то собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

5. Безвозмездное срочное пользование земельными участками.

Статья 24 ЗК РФ закрепляет самостоятельное вещное право в отношении земельного участка – безвозмездное срочное пользование земельными участками. Гражданский кодекс РФ не содержит аналогичного института, что в некоторой степени затрудняет его реализацию на практике. Между тем ЗК РФ четко закрепляет субъектов данного права, основания возникновения данного права, объекты, в отношении которых может возникнуть данное право, и частично регулирует объем правомочий субъектов посредством отсылки к иным нормам земельного законодательства. Характеризуя данное право, можно выделить ряд особенностей:

во-первых, данное право может возникнуть в отношении земельных участков, находящихся как в государственной и муниципальной собственности, так и в частной собственности;

Во-вторых, данное право может принадлежать либо только физическим лицам (подп. 3 п.1 ст. 24 ЗК РФ), либо только юридическим лицам (подп. 1, подп. 4 п.1 ст. 24 ЗК РФ) либо и физическим и юридическим лицам (подп. 2, подп. 5, подп. 6 п.1 ст. 24 ЗК РФ);

в-третьих, данное право может возникнуть по разным основаниям: на основании договора, на основании акта органа власти, на основании заявления работников по решению соответствующих организаций;

в-четвертых, исходя из названия права и системного толкования ст. 24 ЗК РФ, можно сделать вывод, что данное право носит срочный характер. Срок, на который предоставляется право безвозмездного срочного пользования земельными участками, может определяться календарной датой (например, в подп. 1 п.1 ст. 24 ЗК РФ говорится о предоставлении права на срок не более года), наступлением определенного события (например, в подп. 3 п.1 ст. 24 ЗК РФ говорится о предоставлении служебного надела, в связи с чем прекращение трудовых отношений повлечет и прекращение права безвозмездного срочного пользования земельным участком);

в-пятых, предоставление данного права осуществляется на безвозмездной основе;

в-шестых, данное право может предоставляться как для удовлетворения личных (подп. 2, 3, 6 п.1 ст. 24 ЗК РФ), так и общественных потребностей (подп.1,5 п.1 ст. 24 ЗК РФ).

Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в ст. 24 ЗК РФ внесены существенные изменения, которые вступят в силу с 1 марта 2015 г. Так, из названия данного права будет исключено слово «срочное», из статьи будет изъят конкретный перечень земель, из которых предоставляется земельный участок на данном праве, и введен институт договора безвозмездного пользования земельным участком. Вместе с тем практически без изменений останется п. 2 ст. 24 ЗК РФ, посвященный регулированию служебного земельного надела.

Служебный земельный надел - земельный участок, который предоставляется организацией гражданину в связи с исполнением им трудовых обязанностей (в соответствии с трудовым договором). Право предоставления служебных земельных наделов имеют организации только отдельных отраслей экономики и только для отдельных категорий работников таких отраслей.

Определяя объем правомочий лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного срочного пользования, необходимо учитывать положения ст. 41 - 42 ЗК РФ. В частности, лица, которым на праве безвозмездного срочного пользования предоставлены служебные наделы, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий; выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ и федеральными законами.

Право на служебный надел прекращается в силу прекращения работником трудовых отношений, в связи с которыми служебный надел был предоставлен. Прекращение права на служебный надел оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование. Право на служебный надел сохраняется за работником, прекратившим трудовые отношения при переходе его на пенсию по старости или пенсию по инвалидности. Работник, прекративший трудовые

отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот служебный надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания сельскохозяйственных работ. Кроме того, законодатель устанавливает в ст. 47 ЗК РФ случаи, когда служебный надел сохраняется за одним из членов семьи работника.

Таким образом, земельное право является одной из наиболее динамично развивающихся отраслей права, и гл. 4 ЗК РФ лишнее тому подтверждение. Так, с 1 марта 2015 г. данная глава будет регулировать только три вида прав на земельные участки, отраженных в ее названии - «Глава IV. Ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками».

Список литературы

1. Боголюбов С.А. и др. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации /отв. ред. С.А. Боголюбов 7-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2011

2. Галиновская Е.А. К вопросу о вещных правах на землю // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 3

3. Ефимов А.Ф., Толчеев Н.К. Настольная книга судьи по земельным спорам / под ред. Н.К. Толчеева. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2009

LIMITED PROPERTY RIGHTS TO THE LAND BY THE LAND LEGISLATION OF THE RUSSIAN FEDERATION

S.A. Aleshukina

Tver State University

The article deals with the legal regulation of limited real rights in land in the Land Code of the Russian Federation, studied subject composition of these rights, the scope of the powers of owners of limited real rights, reflects recent changes in the legislation in this area.

Keywords: *limited property rights to land, lifetime inheritable possession, permanent (perpetual) use, lease of land, easements, gratuitous use of the land.*

Об авторе

Алешукина Светлана Александровна – канд. юр. наук, доцент кафедры гражданского процесса и правоохранительной деятельности ФГБОУ ВПО «Тверской государственный университет» (170100, г. Тверь, ул. Желябова, 33), e-mail: irinavladimirova@inbox.ru

ALESHUKINA Svetlana - PhD, assistant professor of civil procedure and law enforcement VPO "Tver State University" (170100, Tver, ul. Zhelyabova, 33), e-mail: irinavladimirova@inbox.ru

Алешукина С.А. Ограниченные вещные права на землю по земельному законодательству РФ // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2015. № 1. С. 236 – 248.