

УДК 349.41

РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА: ПРОБЛЕМЫ ПОСТСОВЕТСКОГО ПЕРИОДА И СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

Наталья И. Опилат^{a, @}; Мария В. Опилат^a

^a Кемеровский государственный университет, 650000, Россия, г. Кемерово, ул. Красная, 6

@natalya-opilat@yandex.ru

Поступила в редакцию 03.05.2018. Принята к печати 31.08.2018.

Ключевые слова:

земельное законодательство, земельные отношения, гражданское законодательство, земельный участок, вещные права на земельный участок, концепция реформирования гражданского законодательства, государственная политика по управлению земельным фондом.

Аннотация: Статья посвящена вопросам формирования и развития российского земельного законодательства. Авторы раскрывают проблемы его становления в постсоветский период, в частности, проблемы, связанные с принятием Земельного кодекса 2001 г. В статье проведен анализ современного состояния и основных тенденций дальнейшего развития земельного законодательства Российской Федерации. Актуальность темы исследования обусловлена происходящим в настоящее время реформированием не только земельного, но и смежного с ним гражданского законодательства Российской Федерации. Об этом свидетельствует принятие ряда федеральных законов, внесших существенные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, а также иные федеральные законодательные акты. В заключение авторы делают вывод о том, что в настоящее время отсутствует какая-либо научная концепция совершенствования земельного законодательства, что негативным образом сказывается на дальнейшем его развитии и реализации целей и задач государственной политики по управлению земельным фондом.

Для цитирования: Опилат Н. И., Опилат М. В. Развитие земельного законодательства: проблемы постсоветского периода и современные тенденции // Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Гуманитарные и общественные науки. 2018. № 3. С. 75–80.

Введение

В соответствии с п. «к» ст. 72 Конституции Российской Федерации (РФ) земельное законодательство занимает самостоятельное место в системе российского законодательства и находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Как показывает практика, его формирование в постсоветский период столкнулось с рядом проблем объективного характера.

Принято считать, что кодифицированный акт любой отрасли законодательства выполняет важнейшие системообразующие функции, на его основе осуществляется принятие иных законов и подзаконных нормативных правовых актов той же отраслевой принадлежности. Кодифицированный акт призван обеспечить формирование принципиальных начал и единство подхода в правовом регулировании соответствующих общественных отношений. Данная идея была обоснована советскими теоретиками и поддерживается большинством современных ученых-юристов. Советская юридическая доктрина признавала отраслевые кодексы в качестве нормативных правовых актов, закрепляющих принципы отрасли права, которые имеют максимально широкую для данной отрасли права сферу действия, и включающих в себя нормы общего характера. Данные свойства обеспечивают

кодифицированному отраслевому акту «центральное положение в соответствующей законодательной системе» [1, с. 293–308]. Отсутствие «головного акта», как правило, отрицательно сказывается на эффективности правового механизма и вызывает нестабильность соответствующих правоотношений. Именно поэтому в перестроечный (постсоветский) период в первую очередь необходимо было принять новый Земельный кодекс (ЗК) как головной законодательный акт, закладывающий принципиально новые подходы к регулированию земельных отношений, и благодаря иерархическому приоритету которого закладывается системность земельного законодательства.

Этапы реформирования земельного законодательства в постсоветский период

Первым кодифицированным земельным законом постсоветского периода явился ЗК Российской Социалистической Федеративной Советской Республики (ЗК РСФСР), который был принят 25.04.1991, а уже в 1993 г. практически полностью утратил свое значение. В соответствии с п. 1 Указа Президента РФ от 24.12.1993 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской

Федерации»¹ многие статьи ЗК РСФСР были признаны недействующими. В частности, были отменены нормы о праве собственности и иных видах прав на земельные участки, об условиях передачи земельных участков в собственность, о порядке предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам и мн. др. В результате «земельное законодательство, считаясь юридически кодифицированной отраслью законодательства, фактически перестало быть таковым» [2, с. 53].

Тем не менее следует отметить, что отдельные нормы ЗК РСФСР были достаточно прогрессивными для своего времени и послужили толчком для дальнейшего развития земельного законодательства. Однако большинство положений кодекса действительно изначально не способствовало формированию земельно-правового строя, отвечающего новым требованиям. Например, в соответствии с кодексом юридические лица не могли приобретать земельные участки на праве собственности, в то время как с начала 1990-х гг. в России начался процесс приватизации государственных и муниципальных предприятий. Инвесторы, вкладывая значительные средства в недвижимость и приобретая на нее право собственности, оставались пользователями (арендаторами) земельных участков, на которых располагались данные объекты, собственником земли оставалось государство. И только с принятием Указа Президента РФ от 25.03.1992 при приватизации государственных и муниципальных предприятий, при расширении и дополнительном строительстве объектов этих предприятий гражданам и юридическим лицам наряду с арендой земельных участков было предоставлено право приобретать их в собственность².

Позднее Указом Президента РФ от 16.05.1997 было предусмотрено, что в дальнейшем приватизацию зданий, строений, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства следует осуществлять, как правило, вместе с земельными участками (соответствующей долей земельного участка), на которых они расположены³. Это всего лишь один из примеров, когда закон «не успевает» за динамично развивающимися общественными отношениями и последствиями такого несоответствия.

Правовую ситуацию, сложившуюся с отменой ЗК РСФСР 1991 г., можно смело назвать беспрецедентной. Никогда до этого и после подзаконными актами, к которым, без сомнения, относится Указ Президента, не отменялся законодательный акт,

т. е. акт высшей юридической силы. На протяжении девяти лет (с 1993 по 2001 годы) земельные отношения регулировались в основном указами Президента РФ и иными подзаконными актами.

Отсутствие ЗК (а как следствие и полноценного земельного законодательства) явилось причиной ряда проблем общего и частного характера. Одной из самых болезненных проблем первого этапа постсоветского периода являлась коррупция. Наличие законодательных пробелов в сфере разграничения государственных земель, отсутствие разграничения компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами, отсутствие четко регламентированной процедуры предоставления земельных участков и другие законодательные пробелы способствовали «нечистым на руку» чиновникам в создании и реализации многочисленных коррупционных схем в сфере земельных правоотношений.

Таким образом, сложившаяся в 1990-х гг. система правового регулирования земельных отношений не отвечала ни потребностям динамично формирующегося рынка (в том числе рынка земли), ни изменившимся политическим, экономическим и правовым условиям.

Основные проблемы правового регулирования земельных отношений перестроечного периода были проанализированы и обозначены в научной литературе. Первое, на что обращали внимание исследователи, – это отсутствие концептуального обеспечения «развития земельного законодательства вообще, правового обеспечения земельной реформы – в особенности и рынка земли – в частности» [3, с. XI]. Во-вторых, в связи с отменой исключительной собственности на землю следовало обеспечить полноценное правовое регулирование отношений земельной собственности. В-третьих, на законодательном уровне необходимо было уточнить приоритеты «в развитии правового регулирования использования отдельных категорий земель» [3, с. XI], а также иные проблемы.

Более того, с принятием в 1994 г. Гражданского кодекса РФ (ГК РФ)⁴, в структуру которого была включена гл. 17 «Право собственности и другие вещные права на землю», в научной литературе возник вопрос о месте земельного права в системе российского права. Активно обсуждалась не только проблема соотношения гражданского и земельного права в регулировании земельных отношений, но появились радикальные высказывания о том, что в связи с введением частной собственности

¹ О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации. Указ Президента РФ от 24.12.1993 // *Собрание актов Президента и Правительства РФ*. 1993. № 52. Ст. 5085.

² О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий. Указ Президента РФ от 25.03.1992 // *Ведомости СНД и ВС РСФСР*. 1992. № 14. Ст. 761.

³ О гарантиях собственников объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами. Указ Президента РФ от 16.05.1997 // *Собрание законодательства РФ (СЗ РФ)*. 1997. № 20. Ст. 2240.

⁴ ГК РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // *СЗ РФ*. 1994. № 32. Ст. 3301.

на землю земельное право вообще утратило свое самостоятельное значение [4, с. 26].

Несмотря на это, сложный и длительный процесс обсуждения различных по форме и содержанию проектов кодифицированных законов завершился в 2001 г. принятием ЗК РФ⁵. С теоретической точки зрения новый кодекс должен был обеспечить принципиальные основы для развития земельного законодательства, а с практической – способствовать реализации целей государственной политики в сфере земельных правоотношений. Годы, прошедшие с момента принятия ЗК РФ, позволяют оценить его достоинства и недостатки, проанализировать его влияние на состояние и развитие земельных правоотношений.

Несомненным достоинством ЗК РФ 2001 г. следует признать то, что он является экологизированным актом, сферой его регулирования являются отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Тем самым законодатель подчеркивает особое положение земли в ряду объектов правового регулирования, специфические функции земли, выступающей одновременно в качестве природного объекта, природного ресурса и недвижимого имущества. В этой связи неслучайно в качестве исходных положений, формирующих сущность и содержание земельного законодательства, в ст. 1 ЗК РФ законодатель называет принципы, закрепляющие экологические основы регулирования земельных отношений. К ним относятся принцип учета значения земли как основы жизни и деятельности человека; принцип приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества; принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий.

Экологическая составляющая ЗК нашла свое непосредственное отражение в гл. II, посвященной охране земель. В первоначальной редакции ст. 12 ЗК РФ предусматривалось, что использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности. В качестве основных целей охраны земель устанавливались: 1) предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности; 2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным)

воздействиям хозяйственной деятельности. Кодекс предусматривает целый комплекс мер, направленных на охрану земель, в т. ч. особые правила в отношении земель, подвергшихся радиоактивному и химическому заражению.

Особое место в ЗК заняли нормы, регулирующие отношения собственности и иных прав на землю. В гл. III «Собственность на землю» нашли свое развитие конституционные положения о многообразии и равенстве форм собственности на землю, впервые были определены основания отнесения земельных участков к собственности РФ, собственности субъектов РФ, муниципальной собственности. Принципиально важное положение содержится в п. 2 ст. 15, где говорится, что граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами (ФЗ) не могут находиться в частной собственности. При этом иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица также могут приобретать земельные участки на праве собственности за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 15.

В гл. IV законодатель закрепил иные права граждан и юридических лиц на земельные участки. В частности, в первоначальной редакции ЗК РФ содержал нормы, регламентирующие право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право ограниченного пользования чужим земельным участком, аренду и безвозмездное срочное пользование земельным участком.

Специальная глава посвящена возникновению прав на землю: установлены процедуры предоставления земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством, предусматриваются торги (конкурсы и аукционы) при приобретении прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован порядок перехода прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение и т. д. Законодатель обязывает органы государственной власти и местного самоуправления обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

⁵ ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Принципиальное значение имеют положения, касающиеся регулирования смежных отношений. Так, в п. 3 ст. 3 ЗК РФ предусматривается, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными ФЗ. В этой связи логичным продолжением позиции законодателя выглядит норма, содержащаяся в п. 1 ст. 27 ЗК РФ, – оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и ЗК РФ, который устанавливает «ограничения оборотоспособности земельных участков, обусловленные публичными интересами» [5, с. 15].

ЗК РФ детально регулирует вопросы прекращения и ограничения прав на земельные участки, защиты прав лиц, использующих земельные участки, предусматривает гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, устанавливает механизм судебной защиты земельных прав и рассмотрения земельных споров. В Кодексе были урегулированы и организационные вопросы, в частности, в отдельной главе предусматриваются основные положения о государственном мониторинге, землеустройстве, государственном земельном кадастре.

Таким образом, ЗК РФ 2001 г. устранил существующие пробелы в правовом регулировании земельных отношений и занял место отраслевого головного акта, поскольку в соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 2 нормы земельного права, содержащиеся в других ФЗ, законах субъектов РФ, должны соответствовать настоящему Кодексу. И несмотря на критические замечания ученых и практикующих юристов, следует признать, что ЗК РФ выполнил основную функцию отраслевого кодифицированного акта – обеспечил формирование принципиальных начал и единство подхода в правовом регулировании земельных отношений.

С принятием ЗК РФ 2001 г. начался новый этап в развитии земельного законодательства, который связан с формированием новых и реформированием существующих смежных отраслей законодательства, объектом правового регулирования которых в той или иной степени является земля (земельные участки). В последние годы этот процесс стал наиболее очевиден на примере взаимодействия норм земельного, градостроительного и гражданского права. Например, в соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ правовой режим земель определяется исходя из их

принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются ФЗ и требованиями специальных ФЗ. К таким ФЗ в первую очередь относится Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ)⁶. Таким образом, правовой режим земельных участков определяется в настоящее время с учетом требований градостроительного законодательства. Вместе с тем нельзя не согласиться с выводом Ю. А. Умеренко о том, что градостроительное законодательство, в свою очередь, ориентируется на земельные правоотношения и зависит от них, в связи с чем можно сделать заключение об усилении взаимодействия земельного и градостроительного законодательства [6].

Однако наиболее сложные процессы происходят в сфере взаимодействия гражданского и земельного законодательства. С принятием ЗК РФ возобновились дискуссии о соотношении норм гражданского и земельного права и о самостоятельности существования земельного права в системе российского права. Необходимо отметить, что до настоящего времени по этому вопросу нет единства мнений, в том числе и среди представителей цивилистической науки высказываются различные позиции – от полного отрицания самостоятельного существования земельного права на современном этапе до определения его в качестве отрасли частного права. Так, В. Ф. Яковлев, характеризуя правовой режим земельного участка, отметил, что земельное и природоресурсное право хотя и стали отраслями частного права, но с весьма сильным присутствием в нем публично-правового элемента [7, с. 205].

Особые возражения вызывает тот факт, что ЗК РФ включает нормы, регулирующие вещные и иные права на земельные участки, а также основания их возникновения и прекращения, что с точки зрения представителей науки гражданского права является недопустимым. Научная дискуссия достигла своего апогея в период обсуждения Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации, которая была подготовлена в соответствии с Указом Президента РФ от 18.07.2008 № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации»⁷. В части реформирования вещного права разработчики Концепции предложили, во-первых, абсолютно новую систему ограниченных вещных прав на земельные участки, и, во-вторых, включить в ГК РФ самостоятельные главы о праве собственности на земельные участки и иные природные объекты, изъяв соответствующие нормы из земельного и природоресурсного

⁶ ГрК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

⁷ О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации. Указ Президента РФ от 18.07.2008 № 1108 // СЗ РФ. 2008. № 29 (часть 1). Ст. 3482.

законодательства. Реализация данных предложений, по мнению авторов Концепции, будет способствовать гармонизации земельного, водного, лесного законодательства и законодательства о недрах с гражданским законодательством. Представители науки земельного права единодушно выступили против таких радикальных изменений. Учитывая многофункциональность и особое положение земельного участка в качестве объекта имущественных отношений, следует согласиться с мнением тех авторов, которые указывают на юридическую невозможность разъять земельно-имущественные отношения и отношения по использованию и охране земли как природного объекта и природного ресурса. Более того, «в Гражданском кодексе невозможно учесть всю специфику земельного участка как объекта правоотношений, что неизбежно приведет к умалению публичных интересов и снижению эффективности правового регулирования земельных и природоресурсных отношений» [8, с. 135].

Надо отметить, что законодатель подошел к реализации предложений столь радикального характера с должной осторожностью. В настоящее время происходит поэтапное реформирование ГК РФ, однако гл. 17 «Право собственности и другие вещные права на землю», а также ст. 216 ГК РФ, содержащая перечень ограниченных вещных прав, остались в прежней редакции. Тем не менее в ЗК РФ внесены изменения, касающиеся ограниченных вещных прав на земельные участки. Ст. 20 и 21 ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ⁸, посвященные праву постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельным участ-

ком, признаны утратившими силу. При этом в новой редакции ЗК РФ появилась ст. 39.9, которая устанавливает основания возникновения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Что же касается права пожизненного наследуемого владения, то оно вообще больше не упоминается ЗК РФ, тогда как ст. 265 ГК РФ, нормы которой носят бланкетный характер, прямо отсылает к земельному законодательству в части оснований и порядка приобретения этого права. Сложившуюся ситуацию кроме как правовая неопределенность не назовешь. В этой связи трудно не согласиться с О. А. Романовой, которая делает вывод о том, что «с точки зрения юридической техники первый опыт реализации Концепции развития гражданского законодательства в части соотношения норм гражданского и земельного законодательства при регулировании вещных прав представляется крайне неудачным» [8, с. 137].

Заключение

Очевидно, что подобного рода межотраслевые и отраслевые противоречия и пробелы не способствуют развитию земельных отношений, являются тормозом на пути реализации целей и задач государственной политики по управлению земельным фондом⁹. В юридической литературе неоднократно поднимался вопрос о необходимости разработки концепции развития земельного законодательства. В настоящее время, когда происходит одновременное реформирование смежных с земельным законодательством отраслей, вопрос о создании собственной концепции звучит как никогда актуально.

Литература

1. Рузанова В. Д. Вопросы приоритетного действия нормативных правовых актов (норм) (на примере соотношения гражданского и земельного законодательства) // Вестник гражданского процесса. 2016. № 3. С. 293–308.
2. Волков Г. А., Голиченков А. К., Козырь О. М. Развитие рынка земли: правовой аспект // Государство и право. 1998. № 2. С. 50–58.
3. Волков Г. А., Голиченков А. К., Козырь О. М. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М.: БЕК, 2002. 448 с.
4. Дозорцев В. А. Проблемы совершенствования гражданского права Российской Федерации при переходе к рыночной экономике // Государство и право. 1994. № 1. С. 22–29.
5. Краснов О. И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М.: Юрист, 2002. 556 с.
6. Умеренко Ю. А. Тенденции развития и некоторые проблемы земельного законодательства Российской Федерации на современном этапе // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 7. С. 90–105.
7. Яковлев В. Ф. Экономика. Право. Суд. Проблемы теории и практики. М.: МАИК «Наука/Интерпериодика», 2003. 596 с.
8. Романова О. А. Развитие земельного законодательства: вопросы теории и практики // Lex Russica. 2016. № 6. С. 132–145.

⁸ О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ. ФЗ от 23.12.2014 г. № 171-ФЗ // СЗ РФ. 2014. № 26 (часть 1). Ст. 3377.

⁹ Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда РФ на 2012–2020 годы. Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 № 297-р (ред. от 28.08.2014) // СЗ РФ. 2012. № 12. Ст. 1425.

DEVELOPMENT OF LAND LEGISLATION: PROBLEMS OF THE POST-SOVIET PERIOD AND CONTEMPORARY TRENDS

Natalia I. Opilat^{a, @}; Maria V. Opilat^a

^aKemerovo State University, 6, Krasnaya St., Kemerovo, Russia, 650000

@natalya-opilat@yandex.ru

Received 03.05.2018. Accepted 31.08.2018.

Keywords: land legislation, land relations, civil law, land, property rights to land, the concept of reforming civil legislation, public policy on land management.

Abstract: The article features the origin and development of the Russian land law. The authors reveal the problems of its development in the post-Soviet period, and, in particular, the problems associated with the adoption of the land code in 2001. The article analyzes the current state and the main trends of further development of land law in Russia. The relevance of the research topic is due to the ongoing reformation of the land and civil laws of the Russian Federation. This is evidenced by the adoption of a number of Federal laws that have made significant changes to the country's code of the Russian Federation, the Civil Code of the Russian Federation, as well as other Federal legislative acts. The authors came to a conclusion that currently there is no scientific concept of land legislation improvement, which negatively affects its further development and implementation of the goals and objectives of the state policy for land fund management.

For citation: Opilat N. I., Opilat M. V. Razvitie zemel'nogo zakonodatel'stva: problemy postsovetского perioda i sovremennye tendentsii [Development of Land Legislation: Problems of the Post-Soviet Period and Contemporary Trends]. *Bulletin of Kemerovo State University. Series: Humanities and Social Sciences*, no. 3 (2018): 75–80.

References

1. Ruzanova V. D. Voprosy prioritetnogo deistviia normativnykh pravovykh aktov (norm) (na primere sootnosheniia grazhdanskogo i zemel'nogo zakonodatel'stva) [Priority issues of the normative legal acts (norms) (for example, the relationship of civil and land legislation)]. *Vestnik grazhdanskogo protsesssa = Herald of civil process*, no. 3 (2016): 293–308.
2. Volkov G. A., Golichenkov A. K., Kozyr O. M. Razvitie rynka zemli: pravovoi aspekt [Development of the land market: legal aspect]. *Gosudarstvo i pravo = State and law*, no. 2 (1998): 50–58.
3. Volkov G. A., Golichenkov A. K., Kozyr O. M. *Kommentarii k Zemel'nomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii* [Comment of the Land Code of the Russian Federation]. Moscow: BEK, 2002, 448.
4. Dozortsev V. A. Problemy sovershenstvovaniia grazhdanskogo prava Rossiiskoi Federatsii pri perekhode k rynochnoi ekonomike [Problems of improving the civil law of the Russian Federation in the transition to a market economy]. *Gosudarstvo i pravo = State and law*, no. 1 (1994): 22–29.
5. Krassov O. I. *Kommentarii k Zemel'nomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii* [Comment to the Land code of the Russian Federation]. Moscow: Iurist", 2002, 556.
6. Umerenko U. A. Tendentsii razvitiia i nekotorye problemy zemel'nogo zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii na sovremennom etape [The development trends and some problems of land legislation of the Russian Federation at the present stage]. *Imushchestvennye otnosheniia v Rossiiskoi Federatsii = Property Relations in the Russian Federation*, no. 7 (2016): 90–105.
7. Yakovlev V. F. *Ekonomika. Pravo. Sud. Problemy teorii i praktiki* [Economics. Right. Court. Problems of theory and practice]. Moscow: MAIK «Nauka/Interperiodika», 2003, 596.
8. Romanova O. A. Razvitie zemel'nogo zakonodatel'stva: voprosy teorii i praktiki [Land Law development: problems of theory and practice]. *Lex Russica*, no. 6 (2016): 132–145.