

УДК 349.4**Соотношение понятий «земля» и «земельный участок»
в современном российском праве****Козлов Денис Валерьевич**Кандидат юридических наук, старший преподаватель,
кафедра международного права,
Южный федеральный университет,

344006, Российская Федерация, Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 105/42;

e-mail: DVKozlov@sfedu.ru

Аннотация

В статье исследуется соотношение понятий «земля» и «земельный участок» в современном российском праве. Земля рассматривается в качестве природного объекта, природного ресурса и объекта недвижимости. Земельный участок признается только объектом недвижимости (как разновидность объектов гражданских прав). На основе анализа законодательства делается вывод о том, что понятие «земля» относится к публичному праву, а «земельный участок» – к частному (гражданскому) праву. Однако автор указывает на то, что земельный участок не может рассматриваться как «классический» объект гражданских прав, так как его использования всегда связано с публично-правовыми ограничениями. Проявление данных публично-правовых черт зависит от каждого конкретного случая, но сам факт их наличия нельзя отрицать.

Для цитирования в научных исследованиях

Козлов Д.В. Соотношение понятий «земля» и «земельный участок» в современном российском праве // Вопросы российского и международного права. 2016. № 2. С. 127–139.

Ключевые слова

Земля, земельный участок, публичное право, частное право, российское законодательство.

Введение

В современном российском законодательстве отнесение земельного участка к институтам гражданского права было законодательно закреплено с принятием в ноябре 1994 года Части I Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК Ф), где в ст. 130 земельные участки относятся к недвижимости¹. Однако в этом же документе в предшествующей статье используется и термин «земля», при этом не приводится ни определения, ни разграничения данных понятий.

Следует отметить, что легального определения земли в российском законодательстве на сегодняшний день не существует, что, безусловно, связано с многозначностью данного термина. Например, в экономическом плане под землей (англ. land) понимается «ресурс, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, для строительства домов, городов, железных дорог; один из основных компонентов, факторов производства (другие компоненты: труд, капитал, природные ресурсы)» [Райзберг, Лозовский, Стародубцева, 1999, 101].

В сельском хозяйстве земля – главное средство производства, данное самой природой. Ее основное свойство, образующее потребительскую стоимость земли и обуславливающее функционирование ее одновременно в качестве средства и предмета труда, – плодородие, то есть способность обеспечивать растения теми питательными веществами, которые необходимы для их роста [Месяц, 1989, 344].

В Конституции Российской Федерации земля рассматривается как одна из разновидностей природных ресурсов, которая может находиться во всех формах собственности (ст. 9, ст. 36 Конституции РФ).

1 При этом в статье фактически ставится знак равенства между такими понятиями как «недвижимость», «недвижимые вещи» и «недвижимое имущество». Следует учитывать, что подобная идентичность применима только в области недвижимости, поскольку общее понятие имущества включает в себя не только вещи, но и имущественные права и обязанности [Лапач, 2002, 274-278].

Более детальное описание понятия «земля» содержится в Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ), где первый принцип земельного законодательства связан с учетом значения земли как основы жизни и деятельности человека, вследствие чего земля рассматривается как:

- 1) природный объект – важнейшая составляющая часть природы;
- 2) природный ресурс – средство производства в сельском и лесном хозяйстве, а также основа осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации;
- 3) недвижимое имущество – объект права собственности и иных прав на землю (ст. 1 ЗК РФ).

Каждая из трех составляющих понятия земли раскрывается в иных специализированных нормативно-правовых актах, первые два рассматриваются в Федеральном законе «Об охране окружающей среды». Согласно ст. 1 данного закона, под природным объектом понимается «естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства».

Природные ресурсы – это «компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность» (ст. 1 ЗК РФ). В литературе, под природными ресурсами понимаются «в широком смысле все природные блага, предназначенные для удовлетворения экологических, экономических, культурно-оздоровительных потребностей человека и общества; в узком – естественные источники удовлетворения материального производства» [Петров, 1995, 544-545]. Иными словами, природные объекты рассматриваются законодателем как составная часть, одна из разновидностей природного ресурса и соотносятся как частное и общее.

Правовой анализ категории «земельный участок»

Понятие недвижимого имущества раскрывается в ст. 130 ГК РФ, в которой к подобным вещам относятся земельные участки и участки недр, а также

иные объекты, прочно связанные с землей, то есть те объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, а также иное имущество, отнесенное к недвижимости федеральным законом (воздушные, морские и речные суда, космические объекты). Несложно заметить, что к объектам недвижимости законодатель относит именно земельный участок, а не землю.

Согласно п. 3 ст. 6 ЗК РФ, земельный участок как объект права собственности и иных прав на землю является «недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи».

Границы земельного участка устанавливаются на местности кадастровыми инженерами и прописываются в специальном документе (межевом плане). Как следствие, площадью земельного участка является площадь геометрической фигуры, которая образована проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость (п. 8 ст. 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

Таким образом, ни в одном из рассматриваемых нормативно-правовых актов не ставится знак равенства между земельным участком и землей. Более того, в ст. 6 ЗК РФ под объектами земельных отношений рассматривается, с одной стороны, земля как природный объект и природный ресурс, а с другой стороны – земельный участок (и часть земельного участка). Иными словами, законодатель достаточно последовательно разграничивает данные понятия, хотя и не акцентирует внимание на критериях их разграничения.

Вместе с тем не подлежит сомнению тот факт, что как земля, так и земельный участок признаются объектом права и правоотношения. Следовательно, необходимо определить, к какой именно области (группе) правоотношений относится земля, а к какой – земельный участок. Для этого следует обратиться к делению права на частное и публичное.

Центральной (а в некоторые времена и единственной) отраслью частного права является гражданское право. Проанализировав труды известных ученых-цивилистов [Брагинский, Суханов, Ярошенко, 1995; Зинченко, Лапач, Шапсугов, 2001; Красавчиков, 1985, т. 1; Лапач, 2002; Садиков, 2001; Сенчищев, 1998; Сер-

геев, Толстой, 2002, т. 1; Суханов, 2000, т. 1], можно выделить следующие признаки объектов гражданских прав как материальных и нематериальных благ:

1) способность объекта удовлетворять материальные и нематериальные потребности субъектов гражданских прав (основной внутренней признак объекта);

2) дискретность объекта, то есть его количественное и качественное обособление от иных объектов;

3) системность объекта, то есть, с одной стороны, нахождение объекта в системной связи с иными объектами гражданских прав, а с другой – нахождение системы объектов гражданских прав в связи с иными системами гражданского права;

4) юридическая привязка объекта, понимаемая как юридическая связь объекта с субъектами гражданских правоотношений;

5) правовой режим объекта (внешний признак), причем основным элементом правового режима объектов гражданских прав является их оборотоспособность [Шорников, 2005, 39-40].

Рассмотрим, насколько отмеченные признаки объектов гражданских прав соответствуют признакам земли и земельных участков. Первым признаком объектов гражданских прав является их способность удовлетворять материальные и нематериальные потребности субъектов гражданских прав. Наличие подобного признака у отдельных земельных участков неоспоримо, поскольку они обладают значительной ценностью и активно используются физическими и юридическими лицами для достижения самых различных целей. Земля в целом как основа хозяйственной или иной деятельности рассматривается как общенародное достояние, как территория государства, как источник и кладовая всех остальных природных ресурсов, которая должна использоваться и охраняться в интересах всех индивидуумов (граждан Российской Федерации) как живущих, так и будущих поколений, в интересах всего общества и государства (см. ст. 10 Конституции СССР 1977 года (в редакции от 26.12.1990) и ст. 9 Конституции РФ 1993 года).

Более неоднозначным (по крайней мере на первый взгляд) представляется вопрос о наличии второго признака – дискретности. Некоторые авторы (в частности В.А. Плохова) отрицают вообще его наличие у природных ресурсов, в том числе и у земли [Плохова, 2002, 29]. Однако в отношении земельных участков в пользу

дискретности, по справедливому замечанию Д.А. Шорникова, свидетельствует существование кадастрового учета. Любой земельный участок перед прохождением государственной регистрации как объекта недвижимости подлежит постановке на кадастровый учет с присвоением ему специального индивидуального кадастрового номера, который позволяет отличать его от других земельных участков. Поскольку никакой учет невозможен без количественного и качественного обособления объектов учета друг от друга и от иных объектов, собственно учет и означает именно такое обособление [Шорников, 2005, 97]. В то же время земля, в отличие от земельных участков, не ставится на кадастровый учет, поэтому говорить о дискретности применительно к земле не представляется возможным.

Третий признак – системность объекта, благодаря которому объект находится в системной связи с иными объектами гражданских прав, а сама система объектов гражданских прав находится в связи с иными системами гражданского права. Данный признак является следствием системности права, в силу которой гражданское право выступает в качестве своеобразного центра частноправовой системы [Лапач, 2002, 172].

Наличие системы в отношении природных ресурсов представляется неоспоримым, поскольку природная среда является одной из самых сложных систем, известных человеку, и часто приводится в качестве примера, когда требуется проиллюстрировать какую-либо систему или само понятие системы как таковой².

При этом земля выступает своеобразным «ядром» остальных природных ресурсов, которые не могут существовать в естественной среде без связи с ней. В свою очередь, природные ресурсы выступают первоисточником практически любого имущества. Аналогичные отношения связывают земельные участки с иными (в первую очередь материальными) объектами гражданских прав, что особенно ярко проявляется применительно к недвижимости. Таким образом, системность является признаком, присущим как земле, так и земельному участку, но остальные элементы систем у них отличаются: если в первом случае совокупность объектов тяготеет к области регулирования публичного права, то во втором случае она находится в области частного права.

2 Биосфера – «целостное системное образование, “сцепление” подсистем, внутри которого многое еще известно недостаточно или вовсе неизвестно» [Реймерс, 1994, 40].

Сходным образом решается вопрос и при рассмотрении четвертого признака – юридической привязки, поскольку на сегодняшний день земельные участки подробно, широко и успешно охватываются гражданским правом. Их регулированию посвящена Глава 17 ГК РФ. Кроме того, нормы, регулирующие земельно-имущественные отношения, встречаются во всех четырех частях ГК РФ. В ЗК РФ указано, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством (п. 3 ст. 3). В отношении земли подобной активной роли гражданского права не наблюдается. Несмотря на то, что Глава 17 ГК РФ называется «Право собственности и иные права на землю», в статьях данной главы речь идет о земельных участках, что видно как по названиям данных статей, так и по их содержанию (например: ст. 261 «Земельный участок как объект права собственности», ст. 263 «Застройка земельного участка», ст. 271 «Право пользования земельным участком собственником недвижимости», ст. 285 «Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства»).

При оценке пятого признака – правового режима – следует остановиться на оборотоспособности. Степень оборотоспособности не влияет на принадлежность блага к объектам гражданских прав, а только характеризует его (блага) правовой режим. В настоящее время земельные участки обладают всеми тремя степенями оборотоспособности: они могут обладать полной оборотоспособностью, ограниченной оборотоспособностью или быть изъятыми из оборота. Отнесение земельных участков к различным уровням оборотоспособности происходит в соответствии со ст. 27 ЗК РФ. Вопрос оборотоспособности земли гражданским правом не затрагивается, поскольку не представляется возможным выработать единый правовой режим для земли в рамках гражданского права.

Заключение

Таким образом, итогом проведенного анализа является вывод об отнесении к объектам гражданских прав и, следовательно, к области гражданского пра-

ва только земельных участков. Земля в целом (земельный фонд) – это объект публичного права и составная часть территории Российской Федерации. При этом государство в публично-правовом порядке решает вопросы о выделении земельных участков и определении собственника.

Однако необходимо учитывать, что земля как составная часть территории государства (объект публичного права) не исчезнет, даже будучи полностью поделена на земельные участки (объекты частного права), в связи с чем даже при окончании кадастрового учета земельных участков в России не произойдет прекращения правового регулирования земли публично-правовыми нормами. Более того, учитывая важность земли как природного объекта и природного ресурса, государство устанавливает целый ряд ограничений публично-правового характера в земельном и ином природоресурсном законодательстве в отношении правил владения, пользования и распоряжения земельными участками, не делая исключений даже для права собственности.

Положения земельного, лесного, водного, горного законодательства, а также законодательства об охране окружающей среды рассматриваются как нормы специального характера по отношению к общим нормам гражданского права, посвященным земельным участкам, и имеют приоритет над ними при коллизии правового регулирования (п. 3. ст. 3 ЗК РФ).

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что земельный участок не является «классическим» объектом гражданских прав и в силу своей природы, сущности обладает рядом публично-правовых черт. Проявление данных публично-правовых черт зависит от каждого конкретного случая, но сам факт их наличия нельзя отрицать.

Библиография

1. Брагинский М.И., Суханов Е.А., Ярошенко К.Б. Объекты гражданских прав // Хозяйство и право. 1995. № 5. С. 3–23.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 года № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994 // Российская газета. 1994. 8 декабря.

3. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001 // Российская газета. 2001. 30 октября.
4. Зинченко С.А., Лапач В.А., Шапсугов Д.Ю. Проблемы объектов гражданских прав. Ростов-на-Дону: Издательство СКАГС, 2001. 248 с.
5. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с поправками от 30.12.2008) // Российская газета. 2009. 21 января.
6. Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик: принята на внеочередной седьмой сессии Верховного Совета СССР девятого созыва 07.10.1977 (ред. от 26.12.1990). URL: http://constitution.garant.ru/history/ussr-rsfsr/1977/red_1977/1549448/
7. Красавчиков О.А. (ред.) Советское гражданское право. В 2-х томах. М.: Высшая школа, 1985. Т. 1.
8. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика. СПб.: Юридический центр Пресс, 2002. 544 с.
9. Месяц В.К. (ред.) Сельскохозяйственный энциклопедический словарь. М.: Советская энциклопедия, 1989. 656 с.
10. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон Рос. Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 04.07.2007: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 11.07.2007 // Российская газета. 2007. 1 августа.
11. Об охране окружающей среды: федер. закон Рос. Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 20.12.2001: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 26.12.2001 // Российская газета. 2002. 12 января.
12. Петров В.В. Экологическое право. М.: Юриспруденция, 1995. 658 с.
13. Плохова В.А. Особенности природных объектов и их отражение в правовом регулировании // Российская юстиция. 2002. № 6. С. 28–30.
14. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. 2-е изд., испр. М.: ИНФРА-М, 1999. 480 с.

15. Реймерс Н.Ф. Экология (теория, законы, правила, принципы и гипотезы). М.: Россия Молодая, 1994. 367 с.
16. Садилов О.Н. (ред.) Гражданское право России. Общая часть. М.: Юристъ, 2001. 776 с.
17. Сенчищев В.И. Объект гражданского правоотношения // Брагинский М.И. (ред.) Актуальные вопросы гражданского права. М.: Статут, 1998. С. 152.
18. Сергеев А.П., Толстой Ю.К. (ред.) Гражданское право. М.: Проспект, 2002. Т. 1. 776 с.
19. Суханов Е.А. (ред.) Гражданское право. В 2-х томах. М.: Волтерс Клувер, 2000. Т. 1. 816 с.
20. Шорников Д.В. Природные ресурсы как объекты гражданских прав: дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2005. 221 с.
21. Lazíková J., Takáč I, Buday Š. Economic and legal aspects of the agricultural land market // Agricultural economics. 2012. Vol. 58. No. 4. P. 172–179.
22. Pletichová D., Gebeltová Z. Development of market prices of agricultural land within the conditions of the EU // Agris on-line papers in economics and informatics. 2013. Vol. 5. No. 3. P. 65–78.

The correlation between the concepts "land" and "land lot" in modern Russian law

Denis V. Kozlov

PhD in Law, Senior Lecturer,
Department of international law,
Southern Federal University,
344006, 105/42 Bolshaya Sadovaya st., Rostov-on-Don, Russian Federation;
e-mail: DVKozlov@sfedu.ru

Abstract

Objective. The article aims to examine the correlation between the concepts "land" and "land lot" in modern Russian law. "Land" is considered to be a

natural object, natural resource, and property. "Land lot" can be viewed only as property (as an object of civil rights).

Methods. In order to determine the legal restrictions on civil rights to land, the author used such general scientific methods as analysis and synthesis and such a special scientific method as analysis of the conflicts of public law and civil law jurisdictions.

Results. The provisions of land, forest, water, mining legislation and legislation on protection of the environment are considered to be special norms in comparison with general norms of civil law, relating to land lots, that is why they take precedence over norms of civil law in case of a conflict.

Conclusion. Having analyzed the legislation, the author has come to the following conclusion: the concept "land" relates to public law, whereas the concept "land lot" belongs to the field of private (civil) law. However, a land lot cannot be viewed as a "classic" object of civil rights because its use is always associated with legal restrictions relating to the sphere of public law.

For citation

Kozlov D.V. (2016) Sootnoshenie ponyatii "zemlya" i "zemel'nyi uchastok" v sovremennom rossiiskom prave [The correlation between the concepts "land" and "land lot" in modern Russian law]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 2, pp. 127–139.

Keywords

Land, land lot, public law, private law, Russian legislation.

References

1. Braginskii M.I., Sukhanov E.A., Yaroshenko K.B. (1995) Ob"ekty grazhdanskikh prav [Objects of civil rights]. *Khozyaistvo i pravo* [Business and law], 5, pp. 3–23.
2. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 goda № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994 [Civil Code of the Russian Federation (Part 1): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994] (1994). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 8th Dec.

3. *Konstitutsiya (Osnovnoi zakon) Soyuzu Sovetskikh Sotsialisticheskikh Respublik: prinyata na vneocherednoi sed'moi sessii Verkhovnogo Soveta SSSR devyatogo sozyva 07.10.1977 (red. ot 26.12.1990)* [Constitution (Fundamental Law) of the Union of Soviet Socialist Republics: adopted at the 7th (special) session of the Supreme Soviet of the USSR (9th convocation) on October 7, 1977 (as amended on December 26, 1990)]. Available from: http://constitution.garant.ru/history/ussr-rsfsr/1977/red_1977/1549448/ [Accessed 22/06/15].
4. *Konstitutsiya Rossiiskoi Federatsii: prinyata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993 (s popravkami ot 30.12.2008)* [Constitution of the Russian Federation: adopted by the nation-wide voting (referendum) on December 12, 1993 (as amended on December 30, 2008)] (2009). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 21st Jan.
5. Krasavchikov O.A. (ed.) (1985) *Sovetskoe grazhdanskoe pravo. V 2-kh tomakh* [Soviet civil law. In 2 volumes], Vol. 1. Moscow: Vysshaya shkola Publ.
6. Lapach V.A. (2002) *Sistema ob"ektov grazhdanskikh prav: teoriya i sudebnaya praktika* [The system of objects of civil rights: theory and judicial practice]. St. Petersburg: Yuridicheskii tsentr Press.
7. Lazíková J., Takáč I, Buday Š. (2012) Economic and legal aspects of the agricultural land market. *Agricultural economics*, 58 (4), pp. 172–179.
8. Mesyats V.K. (ed.) (1989) *Sel'skokhozyaistvennyi entsiklopedicheskii slovar'* [Encyclopedic dictionary of agriculture]. Moscow: Sovetskaya entsiklopediya Publ.
9. O gosudarstvennom kadastrе nedvizhimosti: feder. zakon Ros. Federatsii ot 24.07.2007 № 221-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 04.07.2007: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 11.07.2007 [On the state real estate cadastre: Federal Law of the Russian Federation No. 221-FZ of July 24, 2007] (2007). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 1st Aug.
10. Ob okhrane okruzhayushchei sredy: feder. zakon Ros. Federatsii ot 10.01.2002 № 7-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 20.12.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 26.12.2001 [On protection of the environment: Federal Law of the Russian Federation No. 7-FZ of January 10, 2002] (2002). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 12th Jan.
11. Petrov V.V. (1995) *Ekologicheskoe pravo* [Environmental law]. Moscow: Yurisprudentsiya Publ.

12. Pletichová D., Gebeltová Z. (2013) Development of market prices of agricultural land within the conditions of the EU. *Agris on-line papers in economics and informatics*, 5 (3), pp. 65–78.
13. Plokhova V.A. (2002) Osobennosti prirodnykh ob"ektov i ikh otrazhenie v pravovom regulirovanii [Features of natural objects and their reflection in the legal regulation]. *Rossiiskaya yustitsiya* [Russian Justitia], 6, pp. 28–30.
14. Raizberg B.A., Lozovskii L.Sh., Starodubtseva E.B. (1999) *Sovremennyi ekonomicheskii slovar'* [Modern dictionary of economics]. 2nd ed. Moscow: INFRA-M Publ.
15. Reimers N.F. (1994) *Ekologiya (teoriya, zakony, pravila, printsipy i gipotezy)* [Ecology (theory, laws, rules, principles and hypotheses)]. Moscow: Rossiya Molodaya Publ.
16. Sadikov O.N. (ed.) (2001) *Grazhdanskoe pravo Rossii. Obshchaya chast'* [Civil law in Russia. The General Part]. Moscow: Yurist" Publ.
17. Senchishchev V.I. (1998) Ob"ekt grazhdanskogo pravootnosheniya [The object of civil legal relations]. In: Braginskii M.I. (ed.) *Aktual'nye voprosy grazhdanskogo prava* [Topical issues of civil law]. Moscow: Statut Publ., p. 152.
18. Sergeev A.P., Tolstoy Yu.K. (eds.) (2002) *Grazhdanskoe pravo* [Civil law], Vol. 1. Moscow: Prospekt Publ.
19. Shornikov D.V. (2005) *Prirodnye resursy kak ob"ekty grazhdanskikh prav. Dokt. Diss.* [Natural resources as objects of civil rights. Doct. Diss]. Irkutsk.
20. Sukhanov E.A. (ed.) (2000) *Grazhdanskoe pravo. V 2-kh tomakh* [Civil law. In 2 volumes], Vol. 1. Moscow: Volters Kluver Publ.
21. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001 [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001] (2001). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 30th Oct.
22. Zinchenko S.A., Lapach V.A., Shapsugov D.Yu. (2001) *Problemy ob"ektov grazhdanskikh prav* [The problems of objects of civil rights]. Rostov-on-Don: North-Caucasus Academy of Public Administration.