

УДК 342.723

**Наследие советского периода:
право пожизненного наследуемого владения
и постоянного (бессрочного) пользования**

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

Целью статьи является описание сохранившиеся с советских времен права на земельные участки – права пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования. **Методология** работы включает применение общенаучных (диалектического, эвристического методов и метода системного анализа) и специальных методов научного познания, в том числе исторически-правового, формально-юридического. **Результаты.** В статье рассмотрена история зарождения и дальнейшего развития права на земельные участки. Акцентируется различие частноправового характера в отношении земельных участков и публично-правового в отношении обязанностей. При этом перечень прав, как правило, совпадает с правомочиями, предоставленными обладателям вещных прав ГК РФ, что свидетельствует об отсутствии правомочий публично-правового характера в отношении земельных участков у собственников, землевладельцев и землепользователей. В отличие от прав, обязанности в отношении земельного участка могут быть как публично-правовыми (предусмотрены в ЗК РФ), так и частноправовыми (предусмотрены в ГК РФ). **Заключение.** Права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования являются «наследием» советского права, целесообразность их использования в рамках современного российского законодательства вызывает ряд вопросов, количество которых увеличивается в реалиях существенного отхода сегодняшних нормативно-правовых актов от социалистических норм. Первый правовой институт в настоящее время фактически отмирает, трансформируясь в право частной собственности. Постоянное (бессрочное) пользование действует в отношении государственных и муниципальных органов власти и организаций. Как следствие, оно является основным средством доступа к земельным участкам для публично-правовых образований, при этом отмечается несоответствие ряда положений ЗК РФ и ГК РФ.

Для цитирования в научных исследованиях

Козлов Д.В. Наследие советского периода: право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования // Вопросы российского и международного права. 2016. № 8. С. 193-205.

Ключевые слова

Право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, современное российское законодательство, земельное право, право собственности.

Введение

Права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования пришли в российское законодательство из советского права и целесообразность их использования в новых реалиях вызывает тем больше вопросом, чем дальше нынешние нормативно-правовые акты отходят от социалистических норм. По объему правомочий *право пожизненного наследуемого владения* является наиболее приближенным к праву собственности, что неудивительно, поскольку в советские времена, когда частная собственность¹, особенно на земельные участки, категорически запрещалась как институт буржуазного права, пожизненное наследуемое владение выступало её своеобразным заменителем.

Аналогом права пожизненного наследуемого владения в римском праве являлся эфитевзис, а в дореволюционной России – чиншевое право, представляющие собой бессрочную (вечную) аренду земельного участка, переходящую по наследству. В правовых системах многих государств данный институт сохранился до настоящего времени.

Согласно ст. 266-268 ГК РФ право пожизненного наследуемого владения может принадлежать только гражданам, которые вправе передавать права владения и пользования земельным участком по наследству. Поскольку субъектом данного права могут быть граждане, то переход по наследству земельного участка юридическим лицам не допускается. Переход по наследству права пожизненного наследуемого владения к государству или муниципальному образованию (выморочное имущество) означает прекращение действия данного права. Иное распоряжение земельным участком не допускается. Сам земельный участок обязательно должен находиться в государственной или муниципальной (не частной) собственности и предоставляться физическим лицам на основании соответствующего органа власти. Землевладелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое

1 Это не значит, что в советское время собственность граждан запрещалась. В СССР все имущество делилось на средства производства и средства потребления. Первые (в основной своей массе) могли находиться исключительно в государственной собственности, вторые – принадлежали гражданам на правах личной собственности. С точки зрения частного права между советской личной собственностью и российской частной собственностью серьезных отличий не наблюдается, но публичных ограничений по владению, пользованию и распоряжению частной собственностью в СССР было больше.

имущество, приобретая на него право собственности, что напоминает право застройки (суперфиций), которое фактически существовало в советское время с 1922 по 1948 год в соответствии с ст. 71-84 Постановления ВЦИК от 11.11.1922.

Помимо права застройки пожизненное наследуемое владение является «наследником» ещё одного советского права, закрепленного Земельным Кодексом РСФСР 1922 года – пользования землей для ведения сельского хозяйства. Согласно этому Кодексу данное право предоставлялось всем гражданам, желающим обрабатывать землю своим трудом, что можно было рассматривать как первое ограниченное вещное право советского периода. Таким образом, в праве пожизненного наследуемого владения сплелись воедино черты, характерные нескольким вещным правам, известным истории.

Эволюция правовой модели пожизненного наследуемого владения земельного участка

Существующее сегодня право пожизненного наследуемого владения земельного участка появляется в Основах законодательства СССР и союзных республик о земле 1990 года. В соответствии со ст. 20 этого акта граждане СССР приобрели право на получение (в том числе на получение по наследству или приобретение жилого дома) в пожизненное наследуемое владение земельных участков для ведения крестьянского или личного подсобного хозяйства, традиционных народных промыслов, строительства и обслуживания жилого дома, садоводства и животноводства, дачного строительства.

В том же году закон РСФСР «О земельной реформе» в дополнение к вышеперечисленному указал на возможность предоставления гражданам в пожизненное наследуемое владение земельных участков под строительство дач, гаражей, а также для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности и иного не запрещенного законом использования. В то же время параллельно предусматривалась возможность передачи таких участков физическим лицам «в пользование, в том числе в аренду».

Между тем порядок и основания возникновения права пожизненного наследуемого владения земельным участком не были установлены. Только в ЗК РСФСР 1991 года прописывается положение о возможности подачи в местный Совет народных депутатов гражданами заявления с указанием размеров, местоположения и предполагаемой цели использования участка для получения права пожизненного наследуемого владения. Земельные участки предоставлялись гражданам безвозмездно в пределах норм, определенных местными и региональными Советами народных депутатов.

Постановлением Совмина РСФСР от 17.09.1991 № 493 были утверждены формы государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования ею. Появление права пожизненного наследуемого владения в России в начале 90-х годов XX века было вызвано скорее политическими, чем

экономическими причинами. Большая часть населения не была готова к появлению частной собственности на земельные участки, однако существовавшая система прав устраивала далеко не всех. Поэтому введение права пожизненного наследуемого владения было своего рода компромиссом, поскольку, с одной стороны, закрепляло земельный участок за конкретным лицом, наделяя его широкими полномочиями в отношении такого участка, а с другой стороны, формально не являлось правом частной собственности [Гришаев, 2006, www].

Однако уже через пару лет подход законодателя поменялся, возникла тенденция к отмене права пожизненного наследуемого владения. Указом Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» гражданам, получившим земельные участки в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) пользование либо взявшим их в аренду (кроме аренды у частных лиц), было предоставлено право на выкуп этих участков в собственность. Это право было конкретизировано в нормах Указа Президента РФ «О реализации конституционных прав граждан на землю», при этом какое-либо понуждение к переоформлению права не допускалось. Наконец, Указом Президента РФ «О приведении земельного законодательства РФ в соответствие с Конституцией РФ» были признаны недействующими все нормы ЗК РСФСР 1991 года, регулирующие отношения по получению и использованию земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения.

После вступления в силу ЗК РФ 2001 года предоставление права пожизненного наследуемого владения не допускается, но ранее имевшееся сохраняет свое действие. Таким образом, законодатель взял курс на постепенную ликвидацию права пожизненного наследуемого владения, предполагая, что граждане будут владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками на основе двух главных прав – собственности и аренды.

При этом обладателю права пожизненного наследуемого владения предоставляется возможность переоформить свое право на земельный участок на право собственности, за исключением земельных участков, запрещённых для передачи в частную собственность (необоротоспособных). Гражданин не ограничен в сроках по оформлению права собственности (ст. 3 ФЗ № 137). Право пожизненного наследуемого владения прекращается либо вследствие добровольного отказа его правообладателя, оформляемого подачей соответствующего заявления собственнику земельного участка (ст. 53 ЗК РФ), либо в принудительном порядке. На основании поданного заявления орган государственной власти или местного самоуправления, выступающий от имени собственника земельного участка, издает акт о прекращении права пожизненного наследуемого владения. При этом лицо считается обладателем права пожизненного наследуемого владения вплоть до государственной регистрации прекращения этого права в Росреестре [Ерш, 2006, 31].

Принудительное прекращение права собственности регулируется ст. 45 ЗК РФ, и призвано защитить публичные интересы, поскольку основаниями для подобного прекращения во всех случаях выступают элементы публично-правового режима земель.

Правовые режимы пожизненного наследуемого владения и постоянного пользования земельными участками

В отличие от права пожизненного наследуемого владения субъектами *права постоянного (бессрочного) пользования* выступают не граждане, а некоторые виды организаций – государственное или муниципальное учреждение, казенное предприятие, центры исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий, а также органы государственной власти и местного самоуправления (часть вторая ст. 39.9 ЗК РФ). В случае реорганизации юридического лица право постоянного (бессрочного) пользования переходит к его правопреемнику при условии неизменности организационно-правовой формы².

Право постоянного (бессрочного) пользования выступает определённым аналогом узуфрукта, впервые появляется в ЗК РСФСР 1970 года и сохраняется в Основах законодательства СССР и союзных республик о земле 1990 года³ и ЗК РСФСР 1991 года. По ранее действовавшему законодательству оно могло принадлежать как гражданам, так и организациям без особых ограничений по субъектному составу. Тогда данное обстоятельство не вызывало особых проблем, поскольку вся земля находилась в исключительной государственной собственности.

В настоящее время ситуация изменилась: круг субъектов данного права по сравнению с предшествующим законодательством значительно сузился – частные юридические лица и все физические лица потеряли возможность выступать в роли обладателей права постоянного (бессрочного) пользования. Если организация перестаёт быть государственной или муниципальной, то право постоянного (бессрочного) пользования согласно пункту 2 ст. 3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» должно быть переоформлено на право аренды либо земельный участок может быть приобретен в собственность в соответствии с правилами, определёнными ст. 39.3-39.6 ЗК РФ⁴. Аналогичное правило согласно пункту 13 Постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 действует и в случае покупки юридическим лицом недвижимости на земельном участке, принадлежащем продавцу недвижимости на праве постоянного (бессрочного) пользования, при условии, если покупатель не может выступать в роли землепользователя.

Однако есть и другая проблема, связанная с субъектным составом, – выделение органов государственной власти и местного самоуправления, которые гражданское право не рассматривает в качестве субъектов. По справедливому замечанию Н.Н. Мисника, с позиций гражданского права органы государственной власти и органы местного самоуправления не

2 Например, переход права постоянного (бессрочного) пользования к Южному федеральному университету согласно Определению № ВАС-7606/11.

3 В перечисленных документах право постоянного (бессрочного) пользования называлось право бессрочного (постоянного) пользования.

4 С 01.01.2013 юридические лица иных организационно-правовых форм, не переоформившие право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды, несут ответственность в соответствии со ст. 7.34 КоАП (ст. 6 ФЗ № 212).

правосубъектны. Они могут лишь приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности от имени подлинных субъектов гражданского права: Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований. Соответственно вещные права как разновидность имущественных прав приобретаются в результате действий именно публичными образованиями, а не их органами. Уже одно это свидетельствует о том, что органы государственной власти и органы местного самоуправления не являются субъектами вещных (как, впрочем, и любых других гражданских) прав [Мисник, 2008, 63].

При этом предположение ситуации, в которой приобрести право постоянного (бессрочного) пользования могут лишь те органы государственной власти и органы местного самоуправления, что приобрели свой гражданско-правовой статус путем государственной регистрации в качестве учреждений, не выдерживает критики. Такие учреждения могут быть только государственными или муниципальными, и упоминаются отдельно в качестве землепользователей. В результате на сегодняшний день положения ст. 39.9 ЗК РФ и ст. 268 ГК РФ противоречат нормам ст. 2 и 124 ГК РФ. Правильным представляется полное исключение органов государственной власти и местного самоуправления из числа субъектов права постоянного (бессрочного) пользования, поскольку земельные участки им предоставляются для выполнения публичных, властных полномочий, а отнюдь не для участия в гражданском обороте. Следовательно, нет оснований для предоставления публичным органам власти земельных участков на гражданском (вещном) праве. Если законодателю требуется оформить владения и пользования земельными участками для органов государственной власти и местного самоуправления, то это следует сделать в рамках публичного (конституционного и административного) законодательства.

В качестве примера субъектов права постоянного (бессрочного) пользования можно привести природные, дендрологические парки и ботанические сады (ст. 18, 28 ФЗ № 33); организации, для которых созданы ЗАТО (ст. 6 Закона РФ № 3297-1); автономные учреждения (ст. 3 ФЗ № 174); государственные музеи (ст. 29 ФЗ № 54). Земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и предоставляется данным субъектам на основе административного акта. Землепользователь вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых тот предоставлен, включая возведение на участке для этих целей зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, но не может распоряжаться земельным участком, то есть совершать любые сделки, включая аренду и безвозмездное срочное пользование. Распоряжение земельным участком – это прерогатива исключительно собственника земельного участка (государства или муниципального образования), что неоднократно подтверждалось судебной практикой (Определение № ВАС-6051/11, 2011; Определение № ВАС-6049/11, 2011).

Согласно ст. 40-41 ЗК РФ землевладельцы и землепользователи имеют правомочия по владению и пользованию, аналогичные собственникам земельных участков. В частности землепользователи имеют право:

1. использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры;

2. возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3. проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4. приобретать право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

Перечень обязанностей значительно шире и включает в себя следующие положения:

1. 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;

2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5. своевременно производить платежи за землю;

6. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5. не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

Заключение

Если права в отношении земельных участков носят частноправовой характер, то обязанности – публично-правовой. При этом перечень прав совпадает с правомочиями, предоставленными обладателям вещных прав ГК РФ, что свидетельствует об отсутствии правомочий публично-правового характера в отношении земельных участков у собственников, землевладельцев и землепользователей. В отличие от прав обязанности в отношении земельного

участка могут быть как публично-правовыми (предусмотрены в ЗК РФ), так и частноправовыми (предусмотрены в ГК РФ).

Прекращается право постоянного (бессрочного) пользования в порядке и по основаниям, предусмотренным для права пожизненного наследуемого владения.

Библиография

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994 // Российская газета. 1994. 8 октября.
2. Гришаев С.П. Право пожизненного наследуемого владения. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=СЛ;n=17239#0>
3. Ерш А. Некоторые проблемы отказа от права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком // Хозяйство и право. 2006. № 10. С. 28-35.
4. Земельный Кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001 // Российская газета. 2001. 30 октября.
5. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика. СПб.: Юридический центр Пресс, 2002. 544 с.
6. Мисник Н.Н. Приведение гражданского и земельного законодательства в соответствие друг с другом: попытки, итоги, пути // Закон. 2008. № 3. С. 53-64.
7. О введении в действие Гражданского кодекса РСФСР: постановление ВЦИК от 11.11.1922: принято на IV сессии ВЦИК 31.10.1922 // СУ РСФСР. 1922. № 71. Ст. 904.
8. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001 // Российская газета. 2001. 30 октября.
9. О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности: федер. закон от 24.07.2007 № 212-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 04.07.2007: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 11.07.2007 // Российская газета. 2007. 31 июля.
10. О закрытом административно-территориальном образовании: закон Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 // Российская газета. 1992. 26 августа.
11. О земельной реформе: закон РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1990. № 26. Ст. 327.

12. О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации: федер. закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24.04.1996 // Российская газета. 1996. 4 июня.
13. О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 // Вестник ВАС РФ. 2005. № 5.
14. О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации: указ Президента Российской Федерации от 24.12.1993 № 2287 // Российская газета. 1994. 5 января.
15. О реализации конституционных прав граждан на землю: указ Президента Российской Федерации от 07.03.1996 № 337 // Российская газета. 1996. 12 марта.
16. О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России: указ Президента Российской Федерации от 27.10.1993 № 1767 // Российские вести. 1993. 29 октября.
17. Об автономных учреждениях: федер. закон от 03.11.2006 № 174-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 11.10.2006: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 27.10.2006 // Российская газета. 2006. 8 ноября.
18. Об особо охраняемых природных территориях: федер. закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 15.02.1995 // Российская газета. 1995. 22 марта.
19. Об утверждении форм Государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей: постановление Совета министров РСФСР от 17.09.1991 № 493. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=117#0>
20. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.07.2011 № ВАС-7606/11 по делу № А53-19570/10. URL: http://sudbiblioteka.ru/as/text7/vasud_big_145577.htm
21. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.05.2011 № ВАС-6049/11 по делу № А32-31300/2009-28/904. URL: http://sudbiblioteka.ru/as/list_vas_sud_big47.htm
22. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.05.2011 № ВАС-6051/11 по делу № А32-31290/2009-28-899. URL: http://sudbiblioteka.ru/as/list_vas_sud_big47.htm
23. Основы законодательства СССР и союзных республик о земле: приняты Верх. Советом СССР 28.02.1990 // Ведомости СНД и ВС СССР. 1990. № 10. Ст. 129.
24. 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.
25. 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 heritage of the Soviet period: the right of inherited life possession and permanent (eternal) use

Denis V. Kozlov

PhD in Law, Senior Lecturer,
Department of international law,
South Federal University,

344006, 105/42 Bolshaya Sadovaya st., Rostov-on-Don, Russian Federation;

e-mail: DVKozlov@sfnedu.ru

Abstract

Objective. The aim of the article is to describe the rights to land plots which have survived from the Soviet times – the right of inherited life possession and the right of permanent (eternal) use. **Methodology.** The methodology of the work is based on the use of scientific methods: dialectic, heuristic and the method of systematic analysis. The system analysis of a regulatory framework is based on the principles of special methods of scientific knowledge (comparative legal and formal-legal). **Results.** The article describes the history of the origin and further development of the law to land plots. The attention is paid to the difference between a private character in land law and public character in obligations. Meanwhile the list of rights, as a rule, coincides with the powers granted to the holders of rights in the law of property of the Civil Code. It proves that owners, landowners and land users don't have any powers of public law to land plots. In contrast to the rights, obligations can be either public law (available in the Land Code) or private law (provided by the Civil Code). **Conclusion.** The right of inherited life possession and the right of permanent (eternal) use are the "heritage" of Soviet law. The appropriateness of their use in the modern Russian legislation raises a number of question, the amount of which increases due to the fact that today's normative legal acts significantly deviate from socialist norms. The first legal institution is now actually dying, transforming into private ownership.

For citation

Kozlov D.V. (2016) Nasledie sovetского perioda: pravo pozhiznennogo nasleduemogo vladeniya i postoyannogo (bessrochnogo) pol'zovaniya [The heritage of the Soviet period: the right of inherited life possession and permanent (eternal) use]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 8, pp. 193-205.

Keywords

Right of inherited life possession, right of permanent (eternal) use, effective Russian legislation, land law, right of ownership.

References

1. Ersh A. (2006) Nekotorye problemy otkaza ot prava postoyannogo (bessrochnogo) pol'zovaniya i prava pozhiznennogo nasleduemogo vladeniya zemel'nym uchastkom [Some problems of rejection of the right of permanent (extrenal) use and the right of inherited life possession to a land plot]. *Khozyaistvo i pravo* [Economy and right], 10, pp. 28-35.
2. Grazhdanskii Kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994 [Civil Code of the Russian Federation (Part One): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994] (1994). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 8th Oct.
3. Grishaev S.P. (2006) *Pravo pozhiznennogo nasleduemogo vladeniya* [The right of inherited life possession]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=C-JI;n=17239#0> [Accessed 28/07/16].
4. 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.
5. Lazíková J., Takáč I, Buday Š. (2012) Economic and legal aspects of the agricultural land market. *Agricultural economics*, 58 (4), pp. 172-179.
6. Misnik N.N. (2008) Privedenie grazhdanskogo i zemel'nogo zakonodatel'stva v sootvetstvie drug s drugom: popytki, itogi, puti [Bringing civil and land legislation in line with each other: tries, results, paths]. *Zakon* [Law], 3, pp. 53-64.
7. O Muzeinom fonde Rossiiskoi Federatsii i muzeyakh v Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 26.05.1996 № 54-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.04.1996 [On the Museum Fund of the Russian Federation and museums in the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 54-FZ of May 5, 1996] (1996). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 4th Jun.
8. O nekotorykh voprosakh, svyazannykh s primeneniem zemel'nogo zakonodatel'stva: postanovlenie Plenuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiiskoi Federatsii ot 24.03.2005 № 11 [On some issues relating to the application of land legislation: Resolution of the Plenum of the Supreme Commercial Court of the Russian Federation No. 11 of March 24, 2005] (2005). *Vestnik VAS RF* [Bulletin of the Supreme Commercial Court of the Russian Federation], 5.
9. O privedenii zemel'nogo zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii v sootvetstvie s Konstitutsiei Rossiiskoi Federatsii: ukaz Prezidenta Rossiiskoi Federatsii ot 24.12.1993 № 2287 [On the bringing the land legislation of the Russian Federation in accordance with the Constitution of the Russian Federation: Decree of the President of the Russian Federation No. 2287 of December 24, 1993] (1994). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 5th Jan.
10. O realizatsii konstitutsionnykh prav grazhdan na zemlyu: ukaz Prezidenta Rossiiskoi Federatsii ot 07.03.1996 № 337 [On the implementation of the constitutional rights of citizens to

- lands: Decree of the President of the Russian Federation No. 337 of March 7, 1996] (1996). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 12th Mar.
11. O regulirovanii zemel'nykh otnoshenii i razvitiia agrarnoi reformy v Rossii: ukaz Prezidenta Rossiiskoi Federatsii ot 27.10.1993 № 1767 [On regulation of land relations and the development of agrarian reform in Russia: Decree of the President of the Russian Federation No. 1767 of October 27, 1993] (1993). *Rossiiskie vesti* [Russian news], 29th Oct.
 12. O vnesenii izmenenii v zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii v chasti utochneniya uslovii i poryadka priobreteniya prav na zemel'nye uchastki, nakhodyashchiesya v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti: feder. zakon ot 24.07.2007 № 212-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 04.07.2007: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 11.07.2007 [On amending legislative acts of the Russian Federation to clarify the conditions and the procedure for acquiring rights to land plots that are in state or municipal property: Federal Law of the Russian Federation No. 212-FZ of July 24, 2007] (2007). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 31st Jul.
 13. O vvedenii v deistvie Grazhdanskogo kodeksa RSFSR: postanovlenie VTsIK ot 11.11.1922: prinyato na IV sessii VTsIK 31.10.1922 [On enactment of the Civil Code of the RSFSR: adopted by the Central Executive Committee of November 11, 1922] (1922). *SU RSFSR* [Collection of laws of RSFSR], 71, Art. 904.
 14. O vvedenii v deistvie Zemel'nogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 25.10.2001 № 137-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001 [On enactment of the Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 137-FZ of October 25, 2001] (2001). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 30th Oct.
 15. O zakrytom administrativno-territorial'nom obrazovanii: zakon Rossiiskoi Federatsii ot 14.07.1992 № 3297-1 [On the closed city: Law of the Russian Federation No. 3297-1 of July 14, 1992] (1992). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 26th Aug.
 16. O zemel'noi reforme: zakon RSFSR ot 23.11.1990 № 374-1 [On the land reform: Law of the RSFSR No. 374-1 of November 23, 1990] (1990). *Vedomosti SND i VS RSFSR* [Bulletin of the Congress of People's Deputies of the Russian Federation and the Supreme Council of the Russian Federation], 26, Art. 327.
 17. Ob avtonomnykh uchrezhdeniyakh: feder. zakon ot 03.11.2006 № 174-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 11.10.2006: odobren Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 27.10.2006 [On autonomous institutions: Federal Law of the Russian Federation No. 174-FZ of November 3, 2006] (2006). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 8th Nov.
 18. Ob osobo okhranyaemykh prirodnykh territoriyakh: feder. zakon ot 14.03.1995 № 33-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 15.02.1995 [On specially protected natural areas: Federal Law of the Russian Federation No. 33-FZ of March 14, 1995] (1995). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 57, 22nd Mar.

19. *Ob utverzhdenii form Gosudarstvennogo akta na pravo sobstvennosti na zemlyu, pozhiznennogo nasleduemogo vladeniya, bessrochnogo (postoyannogo) pol'zovaniya zemlei: postanovlenie Soveta ministrov RSFSR ot 17.09.1991 № 493* [On approval of the forms of the State act on land ownership, inherited life possession, permanent (eternal) use of the land: Decree of the RSFSR Council of Ministers No. 493 of September 17, 1991]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=117#0> [Accessed 21/07/2016].
20. *Opredelenie Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiiskoi Federatsii ot 24.05.2011 № VAS-6049/11 po delu № A32-31300/2009-28/904* [Ruling of the Supreme Commercial Court No. VAS-6049/11 of May 24, 2011 (case A32-31300/2009-28/904)]. Available at: http://sudbiblioteka.ru/as/list_vas_sud_big47.htm [Accessed 23/07/16].
21. *Opredelenie Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiiskoi Federatsii ot 24.05.2011 № VAS-6051/11 po delu № A32-31290/2009-28-899* [Ruling of the Supreme Arbitration Court No. VAS-6051/11 of May 24, 2011 (case A32-31290/2009-28-899)]. Available at: http://sudbiblioteka.ru/as/list_vas_sud_big47.htm [Accessed 24/07/16].
22. *Opredelenie Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiiskoi Federatsii ot 04.07.2011 № VAS-7606/11 po delu № A53-19570/10* [Ruling of the Supreme Arbitration Court No. VAS-7606/11 of July 4, 2011 (case A53-19570/10)]. Available at: http://sudbiblioteka.ru/as/text7/vasud_big_145577.htm [Accessed 27/07/16].
23. *Osnovy zakonodatel'stva SSSR i soyuznykh respublik o zemle: prinyaty Verkh. Sovetom SSSR 28.02.1990* [Fundamentals of land legislation of the USSR and the Union Republics] (1990). *Vedomosti SND i VS SSSR* [Bulletin of the Congress of People's Deputies of the Russian Federation and the Supreme Council of the Russian Federation], 10, Art. 129.
24. 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.
25. *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.