

УДК 349.41

Земельный сервитут 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

Цель. В статье определяется роль и значение земельных сервитутов в современном российском праве. **Методология.** Методология работы включает в себя применение общенаучных (диалектического, эвристического методов и метода системного анализа) и специальных методов научного познания, в том числе исторически-правового, формально-юридического. **Результаты.** В работе показывается, что, несмотря на общее название и принципы построения, публичные и частные сервитуты различаются по правовой природе. Спор о соотношении частного и публичного сервитутов начался еще в дореволюционное время, когда публичный сервитут назывался правом участия общего, частный – правом участия частного, и возродился в наши дни. **Заключение.** Частный сервитут известен с древнейших времен и является ограниченным вещным правом; публичный возник в конце XX века и относится к числу ограничений собственности в силу закона. Кроме того, частный сервитут устанавливается для обеспечения индивидуальных интересов в возмездном порядке на основании договора в рамках гражданского законодательства, публичный – в общественных целях на основании закона в рамках природоресурсного законодательства. Определенным аналогом публичного сервитута выступает обращение в собственность общедоступных для сбора вещей. Единственное существенное совпадение – общность целей. Размер платы за сервитут зависит от характера и интенсивности использования земельного участка сервитуарием. Сервитут устанавливается в исключительных случаях, когда права заинтересованного лица не могут быть реализованы иным способом, и должен носить наиболее необременительный характер для другого лица. Как следствие, публичный сервитут – это не слишком удачная попытка законодателя применить частноправовой инструментарий в иной сфере. Более того, в целом ряде случаев публичный сервитут действует на практике в отношении определенного круга лиц, что противоречит заявленным целям его установления.

Для цитирования в научных исследованиях

Козлов Д.В. Земельный сервитут в современном российском праве // Вопросы российского и международного права. 2016. № 9. С. 258-268.

Ключевые слова

Земельный сервитут, частный сервитут, публичный сервитут, ограниченное вещное право, ограничения собственности в силу закона.

Введение

Согласно ст. 23 ЗК РФ под земельным сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком. При этом ЗК РФ выделяет две разновидности сервитутов: частный, который регулируется гражданским законодательством, и публичный, прописанный в земельном законодательстве. Однако, несмотря на такую позицию законодателя, между публичным и частным сервитутами очень мало общего.

Частный сервитут – это ограниченное вещное право, известное с римских времен, применяемое в Средневековье и активно используемое в наши дни. Он устанавливается в целях обеспечения интересов конкретного сервитуария (физического или юридического лица, которое является собственником, землевладельцем или землепользователем земельного участка) 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, требующих установления сервитута.

Публичный сервитут уже в своем названии акцентирует внимание на сфере своего применения, поэтому он появился в 1990-е годы в земельном и природоресурсном законодательстве, которое тогда относилось исключительно к области публичного права. Данный сервитут возник на основе прямого указания закона, а не договора. Он устанавливался для обеспечения и защиты общественных интересов и неопределенного круга лиц, а не в пользу конкретного субъекта гражданского права. Отсутствие четко определенного субъекта не позволяет отнести публичные сервитуты к числу ограниченных вещных прав. Определенным аналогом публичного сервитута как средства доступа в отношении объекта в гражданском праве выступает обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК РФ). Отличаясь от частных сервитутов, публичные представляют собой ограничения права собственности в силу закона (в соответствии с терминологией российской дореволюционной цивилистики это права участия общего).

Взгляды на правовую природу публичных сервитутов в дореволюционной, советской и современной России

Следует отметить, что дореволюционные русские юристы решали аналогичную проблему в ходе бурной и долгой дискуссии о разграничении законных ограничений права собственности (права участия общего) и сервитутов (права участия частного). Сложилось несколько точек зрения. Одни авторы, в частности Н.Л. Дювернуа и А.Х. Гольмстен, считали, что ограничения прав собственности являются особой разновидностью сервитутов. Они именовались также правом участия с выделением права участия общего и права участия частного. Закон признавал право участия общим, когда право участия в выгодах имущества устанавливалось в пользу всех без изъятия; правом участия частного признавалось право, установленное в пользу какого-либо постоянного лица. В литературе право участия частного рассматривалось как синоним «права соседства» [Казанцев, Коршунов, 1997, 23].

Другие ученые, такие как Д.И. Мейер, Г.Ф. Шершеневич, Е.В. Васьковский, полагали, что право участия общего есть законное ограничение права собственности в пользу всех лиц или в интересах определенных лиц [Шершеневич, 1910, 180]. И, наконец, третья группа юристов, включая И. Гороновича, рассматривала это право как легальный или принудительный сервитут, являющийся чем-то средним между обычными сервитутами и ограничениями права собственности.

В советское время сервитуты были исключены из законодательства, что повлекло и прекращение споров. После возвращения публичных сервитутов в современное российское право оживленная дискуссия об их правовой природе разгорелась с новой силой. Сторонники классической цивилистики указывают на то, что такие сервитуты не являются ограниченными вещными правами в собственном смысле слова, поскольку не устанавливают права на чужую вещь, а являются ограничениями права собственности, определяют «пределы прав публичных и частных собственников соответствующих недвижимостей» [Суханов, 2008, т. 2, 152]. В качестве контраргумента выдвигалось суждение о том, что публичный сервитут обеспечивает интересы государства, местного самоуправления и граждан как субъектов гражданских прав, поэтому должен рассматриваться как вещное право [Малеина, Публичные сервитуты, 2004, 9-10].

Данное утверждение представляется ошибочным из-за смешения двух разных понятий – сервитутов, т. е. ограниченных вещных прав, и законных ограничений прав собственности в пользу других собственников, в том числе государства. Классические сервитуты традиционно устанавливались в соответствии с нормами гражданского права, а ограничения прав собственности (публичные сервитуты) основаны на нормах административного законодательства, что лишает их гражданско-правовой природы [Казанцев, Коршунов, 1997, 22].

По обоснованному и аргументированному замечанию В.А. Копылова, такие ограничения вообще не относятся к категории прав на чужие вещи, а составляют только пределы реализации права собственности [Копылов, 2000, 61-62].

Е.А. Суханов проанализировал различные точки зрения и пришел к выводу о поспешности отнесения публичного сервитута к ограниченным вещным правам. В обоснование этого тезиса приведены следующие аргументы: во-первых, публичные сервитуты представляют собой не отдельный вид ограниченных вещных прав, а только ограничения прав собственников соответствующих природных объектов, поскольку не имеют конкретных управомоченных лиц, так как неограниченный круг лиц вправе использовать названные объекты на основании публичного сервитута; во-вторых, о юридическом своеобразии данного сервитута свидетельствует правило о необходимости его установления обязательно с учетом результатов общественных слушаний, что нехарактерно для обычного гражданско-правового института; в-третьих, согласно ч. 1 ст. 23 ЗК РФ «частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством», т. е. является частноправовым институтом, тогда как все без исключения публичные сервитуты предусмотрены в нормах земельного, природоресурсного или административного законодательства (т. е. публичного права) и потому лишены гражданско-правовой природы. Все это, по обоснованному мнению Е.А. Суханова, позволяет считать публичный сервитут не лучшим «изобретением» современного отечественного законодателя [Суханов, 2005, 189-190]. Таким образом, публичный сервитут лежит полностью за пределами действия гражданского права, относясь к области публичного права. Его следует рассматривать скорее как разновидность ограничений на землю.

Различия между частным и публичным земельными сервитутами

Частный сервитут устанавливается по требованию собственника, землепользователя или землевладельца по соглашению с собственником соседнего земельного участка, как правило, на возмездной основе. Спорный момент – невозможность установления сервитута по требованию арендатора. По общему правилу, арендатор при необходимости установления сервитута должен обратиться к арендодателю – собственнику земельного участка, дабы тот выступил с соответствующей инициативой. Отказ арендодателя дает право арендатору требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора. Однако возникает патовая ситуация при нахождении двух соседних земельных участков в аренде у разных лиц, но в собственности у одного (наиболее распространенная ситуация – государство как собственник). В этом случае заключить договор по установлению сервитута не представляется возможным, поскольку одно и то же лицо не может быть одновременно сервитуарием и собственником служащего участка, а арендаторы не являются сторонами сервитутных отношений. Представляется правильным в подобном случае разрешить арендаторам требовать

установления сервитута на срок действия договора аренды, то есть разрешить арендатору выступать сервитуарием.

Плата за сервитут должна отражать выгоду собственника соседнего участка от его использования без обременения сервитутом (например, возможная выгода от предоставления части участка, используемого для проезда и прохода, в аренду третьим лицам). Размер платы за сервитут выступает величиной, производной от характера и интенсивности использования земельного участка сервитуарием. Возникновение частного сервитута в административном порядке является незаконным (см. Постановление ФАС Поволжского округа от 04.10.2007 по делу № А06-1836/07-18).

Кроме того, в состав платы за право проезда и прохода допускается включать иные расходы собственника соседнего (чужого) земельного участка на создание условий для реализации заинтересованным лицом своего права ограниченного пользования чужим имуществом, в том числе затраты на обеспечение охранно-пропускного режима, поддержание дорожного покрытия в надлежащем техническом состоянии и прочее.

Цели установления сервитута более подробно прописаны в ЗК РФ применительно к публичному сервитуту, но по аналогии их вполне можно распространить и на частный сервитут. Таким образом, земельные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- 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 и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе (п. 3 ст. 23 ЗК РФ).

Согласно Постановлению Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 № 11248/11 по делу № А45-12892/2010 обязательными условиями установления сервитута в судебном порядке должны являться следующие положения:

Сервитут может быть установлен судом в исключительных случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей истца как собственника недвижимости.

Сервитут должен быть наименее обременительным для ответчика, поэтому при определении содержания данного права и условий его осуществления суд обязан исходить из разумного баланса интересов сторон: сервитут должен обеспечивать только необходимые нужды истца, не создавая при этом существенных неудобств для собственника обслуживаемого земельного участка. Наилучшим решением является установление сервитута на той площади соседнего земельного участка, которая уже фактически используется сервитутарием. Если фактического использования нет, площадь определяется с учетом экспертизы (см. Определение ВАС РФ от 26.05.2010 № ВАС-5906/10 по делу № А32-24987/2007-67/21).

Проезд и проход к недвижимому имуществу прямо отнесены к потребностям, при наличии которых возможно предоставление названного ограниченного вещного права, в связи с чем судам при рассмотрении подобных исков следует обязательно определить, имеется ли у истца возможность доступа к своему имуществу любым иным способом. Предпочтительней отражать данные сведения в кадастровом плане земельного участка, обременяемого сервитутом.

При этом собственник соседнего земельного участка вправе требовать по суду прекращения сервитута, если в результате подобного обременения его земельный участок не может использоваться в соответствии с целевым назначением. В Определении Конституционного Суда РФ от 22.03.2012 № 510-О-О указано, что правовое регулирование сервитутных правоотношений «направлено на поддержание баланса между интересами собственника земельного участка и нуждами других лиц, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута, и не предполагает установления сервитута таким образом, чтобы собственник земельного участка был фактически лишен права его владения, пользования и распоряжения».

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 недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен (ст. 275 ГК РФ). Прекращается частный земельный сервитут по соглашению сторон либо в связи с отпадением оснований, по которым он был установлен.

Существование публичного сервитута должно подчиняться общим правилам о публичных ограничениях прав на землю. К числу таких правил Г.А. Мисник относит следующие: во-первых, такие ограничения должны вводиться по основаниям, установленным федеральными законами; во-вторых, ограничение предусматривает особые условия осуществления прав на земельный участок, но не изъятие каких-либо правомочий субъекта; в-третьих, ограничения должны устанавливаться в целях обеспечения реализации неимущественных интересов неопределенного круга лиц; в-четвертых, должен соблюдаться публичный порядок их установления; в-пятых, защита прав на земельные участки осуществляется с помощью гражданско-правовых норм; в-шестых, перечень оснований установления публичного сервитута конкретизируется в законодательстве [Мисник, 2010].

В Ростове-на-Дону принято Положение об установлении и прекращении публичных сервитутов, согласно которому предложить их установление может любое физическое и юридическое лицо, обратившись с соответствующим требованием в органы местного самоуправления. Данное обстоятельство создает определенные возможности для установления публичного сервитута в интересах определенного круга лиц, а не всего городского сообщества. Процедура проведения публичных слушаний подробно описывается в положении, но она носит рекомендательный характер, что не в полной мере соответствует нормам ст. 23 ЗК РФ. Границы публичных земельных сервитутов должны быть отражены в проекте межевания городских территорий (ст. 43 ГрК РФ). В целом основания возникновения и прекращения публичных сервитутов указаны в ст. 23 ЗК РФ¹.

Однако анализ сложившейся практики говорит о том, что установление публичного земельного сервитута возможно и в тех случаях, когда он распространяется все же на отдельный и часто весьма узкий круг лиц, а не на всех желающих (сервитут может устанавливаться по следующим основаниям: для проведения дренажных работ на земельном участке; для временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ; для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; для размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним). В случае прокладки линий связи и трубопроводов можно еще говорить об опосредованном публичном интересе, но размещение межевых и геодезических знаков интересует только собственников и владельцев смежных земельных участков. Аналогичная ситуация возникает и при проведении изыскательских, исследовательских и иных подобных работ. Таким образом, даже с практической точки зрения установление публичного сервитута сопряжено с немалыми трудностями.

Заключение

Частные земельные сервитуты доказали свою состоятельность, и в дальнейшем будет происходить их развитие с появлением новых разновидностей как следствие расширения частноправовых отношений в целом и в рамках земельного права в частности. Существование публичных сервитутов, наоборот, представляется неоправданным и выглядит как желание законодателя решить публично-правовые проблемы с помощью не предназначенного для этого частноправового инструментария. Подобные попытки можно объяснить только невысоким законодательным уровнем и неспособностью применять различные правовые методы в разных ситуациях. В данном случае более правильным представляется использование института ограничения прав на землю, предусмотренного ст. 56 ЗК РФ, так как это позволит решить все проблемы.

¹ Более подробно порядок возникновения и прекращения публичного земельного сервитута рассмотрен в статье М.Н. Малейной «Правовые аспекты установления и прекращения публичного земельного сервитута» [Малейна, Правовые аспекты..., 2004].

Библиография

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004: одоб. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004 // Российская газета. 2004. 30 декабря.
2. 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 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: одоб. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001 // Российская газета. 2001. 30 октября.
4. Казанцев В.И., Коршунов Н.М. Возрождение сервитутного права в России // Российская юстиция. 1997. № 5. С. 22-24.
5. Копылов А.В. Вещные права на землю. М.: Статут, 2000. 255 с.
6. Малеина М.Н. Правовые аспекты установления и прекращения публичного земельного сервитута // Журнал российского права. 2004. № 12. С. 29-39.
7. Малеина М.Н. Публичные сервитуты // Законодательство. 2004. № 4. С. 8-16.
8. Мисник Г.А. Публичный сервитут в земельном праве: содержание, основания возникновения и прекращения // Правовые вопросы связи. 2010. № 1. С. 11-13.
9. О принятии Положения об установлении и прекращении публичных сервитутов на территории города Ростова-на-Дону: решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 17.10.2006 № 192 // Ростов официальный. 2006. 25 октября.
10. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Гонтарева Леонида Леонидовича на нарушение его конституционных прав абзацем вторым п. 1 и п. 2 ст. 274, п. 2 ст. 275 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 5 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации: определение Конституционного Суда РФ от 22.03.2012 № 510-О-О. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=272383#0>
11. Определение ВАС РФ от 26.05.2010 № ВАС-5906/10 по делу № А32-24987/2007-67/21. URL: <http://base.garant.ru/5888191/>
12. Постановление Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 № 11248/11 по делу № А45-12892/2010. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=274078#0>
13. Постановление ФАС Поволжского округа от 04.10.2007 по делу № А06-1836/07-18. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=APV&n=47646#0>
14. Суханов Е.А. (ред.) Гражданское право: в 4-х т. М.: Волтерс Кловер, 2008. Т. 2. 496 с.
15. Суханов Е.А. Ограниченные вещные права // Треушников М.К. (ред.) Ученые-юристы МГУ о современном праве. М.: МГУ, 2005. С. 178-201.

16. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. СПб: Издательство братьев Башмаковых, 1910. 890 с.
17. Ryl'ko D.N. New operators in Russian agriculture // Russian politics and law. 2002. Vol. 40. No. 2. P. 72-84.

Rural servitudes 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 determine the role and importance of rural servitudes in modern Russian law. **Methodology.** Research methodology involves application of general scientific methods (dialectic and heuristic methods, systematic analysis) and special methods of scientific cognition, including historical legal and formal legal ones. **Results.** The article shows that public and private servitudes differ in their legal nature. The dispute about the correlation between private and public servitudes began before the revolution and revived in our days. **Conclusion.** Private servitudes have been known since ancient times and are considered to be limited property rights; public servitudes emerged in the late 20th century and belong to restrictions imposed on ownership by law. In addition to this, private servitudes are established in order to serve individual interests on a compensatory basis under civil law, whereas public servitudes are established for public purposes under natural resources law. The amount to be paid to the servient party depends on the nature and intensity of land use by the dominant party. Servitudes are established in exceptional cases, when the rights of an interested person cannot otherwise be realized, and should be as unburdensome as possible for the servient party. As a consequence, the public servitude is viewed as an attempt by the legislator to apply private law instruments in a different field that is not very successful.

For citation

Kozlov D.V. (2016) *Zemel'nyi servitut v sovremennom rossiiskom prave* [Rural servitudes in modern Russian law]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 9, pp. 258-268.

Keywords

Rural servitude, private servitude, public servitude, limited property right, restrictions imposed on ownership by law.

References

1. Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 190-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004 [Town-Planning Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 190-FZ of December 29, 2004] (2004). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 30th Dec.
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 1): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994] (1994). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 8th Dec.
3. Kazantsev V.I., Korshunov N.M. (1997) Vozrozhdenie servitutnogo prava v Rossii [The revival of servitude law in Russia]. *Rossiiskaya yustitsiya* [Russian justitia], 5, pp. 22-24.
4. Kopylov A.V. (2000) *Veshchnye prava na zemlyu* [Property rights to land]. Moscow: Statut Publ.
5. Maleina M.N. (2004) Pravovye aspekty ustanovleniya i prekrashcheniya publichnogo zemel'nogo servituta [Legal aspects of the establishment and termination of public rural servitudes]. *Zhurnal rossiiskogo prava* [Journal of Russian law], 12, pp. 29-39.
6. Maleina M.N. (2004) Publichnye servituty [Public servitudes]. *Zakonodatel'stvo* [Legislation], 4, pp. 8-16.
7. Misnik G.A. (2010) Publichnyi servitut v zemel'nom prave: sodержanie, osnovaniya vznikenoveniya i prekrashcheniya [Public servitudes in land law: nature, grounds for establishment and termination]. *Pravovye voprosy svyazi* [Legal issues of communication], 1, pp. 11-13.
8. O prinyatii Polozheniya ob ustanovlenii i prekrashchenii publichnykh servitutov na territorii goroda Rostova-na-Donu: reshenie Rostovskoi-na-Donu gorodskoi Dumy ot 17.10.2006 № 192 [On adopting the Regulations on the establishment and termination of public servitudes in the city of Rostov-on-Don: Resolution of the Rostov-on-Don City Duma No. 192 of October 17, 2006] (2006). *Rostov ofitsial'nyi* [The official Rostov], 25th Oct.
9. *Ob otkaze v prinyatii k rassmotreniyu zhaloby grazhdanina Gontareva Leonida Leonidovicha na narushenie ego konstitutsionnykh prav abzatsem vtorym p. 1 i p. 2 st. 274, p. 2 st. 275 Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii, p. 5 st. 23 Zemel'nogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: opredelenie Konstitutsionnogo Suda RF ot 22.03.2012 № 510-O-O* [On the refusal to accept for consideration the complaint of citizen Leonid Leonidovich Gontarev concerning the violation of his constitutional rights by the second paragraph of Item 1 and Item 2 of Arti-

- cle 274, Item 2 of Article 275 of the Civil Code of the Russian Federation, Item 5 of Article 23 of the Land Code of the Russian Federation: Determination of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 510-O-O of March 22, 2012]. Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=272383#0> [Accessed 25/08/16].
10. *Opredelenie VAS RF ot 26.05.2010 № VAS-5906/10 po delu № A32-24987/2007-67/21* [Determination of the Supreme Commercial Court of the Russian Federation No. VAS-5906/10 of May 26, 2010 (Case No. A32-24987/2007-67/21)]. Available from: <http://base.garant.ru/5888191/> [Accessed 22/08/16].
 11. *Postanovlenie FAS Povolzhskogo okruga ot 04.10.2007 po delu № A06-1836/07-18* [Resolution adopted by the Federal Antimonopoly Service of the Russian Federation for the Volga District on October 4, 2007 (Case No. A06-1836/07-18)]. Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=APV&n=47646#0> [Accessed 23/08/16].
 12. *Postanovlenie Prezidiuma VAS RF ot 28.02.2012 № 11248/11 po delu № A45-12892/2010* [Resolution of the Presidium of the Supreme Commercial Court of the Russian Federation No. 11248/11 of February 28, 2012 (Case No. A45-12892/2010)]. Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=274078#0> [Accessed 22/08/16].
 13. Ryl'ko D.N. (2002) New operators in Russian agriculture. *Russian politics and law*, 40 (2), pp. 72-84.
 14. Shershenevich G.F. (1910) *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava* [A textbook on Russian civil law]. St. Petersburg: Izdatel'stvo brat'ev Bashmakovykh.
 15. Sukhanov E.A. (ed.) (2008) *Grazhdanskoe pravo: v 4-kh t.* [Civil law: in 4 vol.], Vol. 2. Moscow: Volters Klover Publ.
 16. Sukhanov E.A. (2005) Ogranichennyye veshchnyye prava [Limited property rights]. In: Treushnikov M.K. (ed.) *Uchenyye-yuristy MGU o sovremennom prave* [Law scholars of Moscow State University about modern law]. Moscow: Moscow State University, pp. 178-201.
 17. 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.