

---

# Энциклопедия юридическая в 15 томах

Том 6 (З-Й)

Рудольф Хачатуров

**Энциклопедия юридическая  
в 15 томах. Том 6 (3-й)**

«Издательские решения»

## **Хачатуров Р. Л.**

Энциклопедия юридическая в 15 томах. Том 6 (3-Й) /  
Р. Л. Хачатуров — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-903274-4

Энциклопедия содержит термины, категории и правовые положения, известные науке, законодательной и правоприменительной практике. В ней представлены все юридические дисциплины и отрасли российского, зарубежного и международного права. Дается характеристика правовых систем более 100 стран. Содержит обширную информацию об ученых-правоведах. Предназначена для преподавателей, аспирантов, докторантов, студентов высших учебных заведений, а также всех интересующихся тематикой настоящей энциклопедии.

ISBN 978-5-44-903274-4

© Хачатуров Р. Л.  
© Издательские решения

## Содержание

Принятые сокращения	6
ОБ АВТОРЕ	7
З	9
ЗА	9
ЗД	24
ЗЕ	65
Конец ознакомительного фрагмента.	101

# **Энциклопедия юридическая в 15 томах Том 6 (3-й)**

Составитель – Р. Л. Хачатуров

*Составитель* Рудольф Левонович Хачатуров

ISBN 978-5-4490-3274-4

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

## Принятые сокращения

- АПК РФ** – Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации.  
**БК РФ** – Бюджетный кодекс Российской Федерации.  
**ВзК РФ** – Воздушный кодекс Российской Федерации.  
**ВК РФ** – Водный кодекс Российской Федерации.  
**ГС РФ** – Градостроительный кодекс Российской Федерации.  
**ГК РФ** – Гражданский кодекс Российской Федерации.  
**ГПК РФ** – Гражданско-процессуальный кодекс Российской Федерации.  
**ДУ ВС РФ** – Дисциплинарный устав Вооруженных Сил Российской Федерации.  
**ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации.  
**ЗК РФ** – Земельный кодекс Российской Федерации.  
**КоАП РФ** – Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации.  
**КТМ РФ** – Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации.  
**ЛК РФ** – Лесной кодекс Российской Федерации.  
**НК РФ** – Налоговый кодекс Российской Федерации.  
**РФ** – Российская Федерация.  
**СК РФ** – Семейный кодекс Российской Федерации.  
**ТК РФ** – Таможенный кодекс Российской Федерации.  
**ТрК РФ** – Трудовой кодекс Российской Федерации.  
**УИК РФ** – Уголовно-исполнительный кодекс Российской Федерации.  
**УК РФ** – Уголовный кодекс Российской Федерации.  
**УПК РФ** – Уголовно-процессуальный кодекс РФ.  
**ФЗ** – Федеральный закон.  
**ИП** – Источники права / сост., науч. ред. Р. Л. Хачатуров. Вып. 1—22. Тольятти, 1996 – 2003.  
**ПН** – Правовая наука и юридическая идеология России. Энциклопедический словарь биографий и автобиографий. В 4 томах / Ответ. редактор и рук-ль авторского коллектива В. М. Сырых. Москва. 2015.  
**ПП** – Памятники российского права: в тридцати пяти томах / руководитель авторского коллектива, соавтор и редактор издания Р. Л. Хачатуров. М.: Изд-во «Юрлитинформ», 2013 —2017.  
**ЮЭ** – Хачатуров Р. Л. Юридическая энциклопедия в 5-ти томах. Тольятти: ВУиТ, 2003 —2005.

## ОБ АВТОРЕ



**Хачатуров Рудольф Левонович** – Заслуженный работник высшей школы Российской Федерации, доктор юридических наук, профессор.

В 1967 г. окончил юридический факультет Иркутского госуниверситета, в котором работал с 1967 по 1975 год.

В 1970 г. защитил кандидатскую диссертацию. В 1971 г. ему было присвоено ученое звание доцента.

В 1988 г. защитил докторскую диссертацию, а в 1990 г. получил звание профессора.

В период с 1975 по 1980 гг. работал в Омском государственном университете доцентом, заместителем декана, заведующим кафедрой теории и истории государства и права юридического факультета.

В 1980 г. был назначен на должность начальника кафедры общеправовых дисциплин Тбилисского факультета Московской высшей школы МВД СССР.

С 1995 г. по 2007 г. работал заведующим кафедрой теории и истории государства и права, с 1999 г. по 2007 г. – проректор по научно-исследовательской работе Волжского университета им. В. Н. Татищева.

В 2007 году перешел на работу в Тольяттинский государственный университет, где основал Институт права и до 2013 г. являлся первым его директором. В настоящее время профессор кафедры теории и истории государства и права ТГУ.

Стаж научно-педагогической работы в вузах составляет 50 лет.

Р. Л. Хачатуров – автор свыше 400 научных, учебных, методических и редакторских работ.

Считается основателем школы права в г. Тольятти.

Сферу его научных интересов составляют проблемы теории государства и права, истории государства и права и международного права.

Образовал свою научную школу по общей теории юридической ответственности.

В число наиболее значимых работ Р. Л. Хачатурова входят: Некоторые методологические и теоретические вопросы становления древнерусского права. – Иркутск, 1974 (11,75 п.л.); Становление древнерусского права. – М., ИНИОН, 1987 (15 п.л.); Договоры Руси с Византией. – М., ИНИОН 1987 (9 п.л.); Становление права. На материале Киевской Руси – Тбилиси, 1988 (16,5 п.л.); Мирные договоры Руси с Византией. – М.: Издательство «Юридическая литература», 1988 (8 п.л.); Юридическая ответственность. В соавторстве. – Тольятти, 1995 (12,5 п.л.); Византия и Русь. – Тольятти, 1995 (6 п.л.); Ответственность в современном международном праве. – Тольятти, 1996 (6 п.л.); Русская Правда – Тольятти, 2002 (9 п.л.); Юридическая энциклопедия в 5-ти томах. – Тольятти, 2003—2005 (280 п.л.); Источники права, учебное пособие (составитель и научный редактор). – Тольятти, 1996—2007, выпуски 1—25 (280 п.л.); Правовые системы: словарь-справочник – Тольятти, 2007 (22 п.л.); Юридические термины и понятия. – Тольятти, 2008 (26 п.л.); История государства и права (учебное пособие), Издательство ТГУ, 2007 (15,5 п.л.); Краткий юридический словарь (учебное пособие), Издательство ТГУ, 2007 (19 п.л.); Общая теория юридической ответственности. В соавторстве. – СПб. 2007 (60 п.л.); Правонарушения и юридическая ответственность в истории феодального права России в период с IX по XV вв. В соавторстве. – Самара, 2011 (23,75 п.л.) Антология юридической ответственности в пяти томах / руководитель авторского коллектива, соавтор и редактор Р. Л. Хачатуров. – Самара: Издательство Ас Гард, 2012 (200 п.л.); Памятники российского права: в тридцати пяти томах / руководитель авторского коллектива, соавтор и редактор Р. Л. Хачатуров. – М.: Издательство Юрлитинформ, 2013—2017; Меры юридической ответственности. В соавторстве. – М.: Инфра-М Риор, 2014 (14 п.л.); Научная школа юридической ответственности Тольяттинского государственного университета. В соавторстве. – Тольятти, 2015; Юридическая ответственность: философский, социологический, психологический и межотраслевой аспекты. В соавторстве / под общ. ред. Р. Л. Хачатурова. – М.: Юрлитинформ, 2017 (37,5 п.л.); Отрасли законодательства и отрасли права Российской Федерации / соавтор и редактор издания. – М.: Юрлитинформ, 2017 (36,5 п.л.); Институты ответственности в международном праве. В соавторстве / под ред. Р. Л. Хачатурова. М.: Юрлитинформ, 2017 (15 п.л.).

Под редакцией Р. Л. Хачатурова опубликовано более 50 монографий. Он являлся ответственным редактором научного сборника «Вестник Волжского университета им. В. Н. Татищева» – выпуски 1—67 – Тольятти, 1998—2007. Р. Л. Хачатуров – ответственный редактор научного сборника «Актуальные проблемы юридической науки» (ТГУ). Редактор научного сборника «Вектор науки Тольяттинского государственного университета. Серия: Юридические науки».

Р. Л. Хачатурова подготовил 37 кандидатов и 5 докторов юридических наук.

## З

### ЗА

**ЗАБАСТОВКА** – организованное массовое прекращение работы с целью добиться выполнения каких-либо требований. Забастовки бывают экономические и политические. Забастовка может быть частичной и всеобщей в масштабе страны или части страны, например, района.

Забастовка – временный добровольный отказ работников от исполнения трудовых обязанностей (полностью или частично) в целях разрешения коллективного трудового спора.

Участие в забастовке является добровольным. Никто не может быть принужден к участию или отказу от участия в забастовке.

Лица, принуждающие работников к участию или отказу от участия в забастовке, несут дисциплинарную, административную, уголовную ответственность.

**ЗАБЛУЖДЕНИЕ** – термин, употребляемый в гражданском праве для обозначения неправильного представления лица о сделке, в которую оно вступило. Сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения, может быть признана недействительной. Судом или арбитражным судом существенным заблуждением обычно признается неправильное представление о предмете сделки, о другом ее участнике. Сделки, совершаемые под влиянием заблуждения, следует отличать от сделок, заключаемых под влиянием обмана, так как при обмане одна из сторон преднамеренно сообщает другой стороне неверные сведения о важных элементах сделки либо умалчивает об их действительном существовании.

Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

**ЗАВАДСКИЙ Александр Владимирович** (18 февраля 1873 – 9 февраля 1915) – приват-доцент, исследователь проблем правовой науки.

В 1895 г. окончил юридический факультет Казанского университета. Оставлен при университете для приготовления к профессорскому званию.

С 1898 г. А. В. Завадский – приват-доцент Казанского университета по кафедре процессуального гражданского права. Читал также курс гражданского судопроизводства, преподавал законоведение в Мариинской женской гимназии и на Высших женских курсах.

Сферу научных интересов А. В. Завадского составляют проблемы гражданского судопроизводства.

Основные работы: «О девятой главе пятой книги проекта гражданского уложения (договор личного найма)» (Казань, 1900); «К вопросу о достоверности свидетельских показаний: (опыты А. Бинэт и В. Штерна)» (Казань, 1903) (в соавт.); «Несменяемость судьи и его независимость» (Казань, 1903); «К психо-юридическому опыту судебного обозрения» (Казань, 1904); «О праве на собственные сбережения» (Казань, 1909); «Изменения в гражданском судопроизводстве у участковых судей: Германский закон 1 июля 1909 г.» (М., 1910); «К учению о толковании гражданских законов: Новейшие течения по этому вопросу

в немецкой литературе (школа свободного права и др.)» (посмертное изд. (под ред. и с предисл. проф. А. Симолина); (Казань, 1916). Публиковался также в журналах «Юридический вестник», «Вестник гражданского права», «Трудах Юридического общества при Казанском университете» и других изданиях.

Работы А. В. Завадского по цивилистике и гражданскому процессу охватывают широкий круг проблем и характеризуются тремя качествами: глубиной постановки исследуемых проблем, тонким анализом имеющихся в литературе воззрений по исследуемому вопросу и хорошим знанием судебной практики. Он дал глубокое теоретическое обоснование правовой стороны ряда громких судебных дел, в том числе спора между наследниками рукописей Л. Н. Толстого. В 1905 г. выступал в защиту трех уволенных из университета приват-доцентов, лишенных этого звания, критиковал действия Министерства народного просвещения, доказывая, что по российскому законодательству приват-доцента можно лишить звания только по приговору суда и только в качестве одного из наказаний за совершенное виновное уголовно-наказуемое деяние. В работе, посвященной толкованию гражданских законов, оставшейся незавершенной, предпринял попытку определить научную значимость для цивилистики новейшего деления правовой науки на три части: юридическую догматику, социологию права и политику права.

ПП. Т. 20. С. 334—335.

### **ЗАВЕДОМО ЛОЖНОЕ СООБЩЕНИЕ ОБ АКТЕ ТЕРРОРИЗМА**

Статья 207 УК РФ гласит:

Заведомо ложное сообщение о готовящихся взрыве, поджоге или иных действиях, создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных общественно опасных последствий, —

наказывается штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода, осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо обязательными работами на срок от ста восьмидесяти до двухсот сорока часов, либо исправительными работами на срок от одного года до двух лет, либо ограничением свободы на срок до трех лет, либо арестом на срок от трех до шести месяцев, либо лишением свободы на срок до трех лет.

Непосредственным объектом деяния является общественная безопасность населения.

Объективная сторона преступления выражается в заведомо ложном сообщении о возможности действий, указанных в статье 207 УК РФ.

Обязательный признак преступления — заведомость ложного сообщения. Это значит, что лицо до передачи сообщения осознает, что оно ложно, т.е. не соответствует действительности.

С субъективной стороны преступление характеризуется умышленной формой вины. Лицо осознает общественно опасный характер своего действия и желает его совершить.

Субъект преступления — физическое лицо, достигшее 14-летнего возраста.

### **ЗАВЕДОМО ЛОЖНЫЕ ПОКАЗАНИЯ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА, СПЕЦИАЛИСТА ИЛИ НЕПРАВИЛЬНЫЙ ПЕРЕВОД**

Статья 307 УК РФ гласит:

1. Заведомо ложные показания свидетеля, потерпевшего либо заключение или показание эксперта, показание специалиста, а равно заведомо неправильный перевод в суде либо производстве предварительного расследования —

наказываются штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода, осужденного за период до шести месяцев, либо обязательными работами на срок от ста восьмидесяти до двухсот сорока часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо арестом на срок до трех месяцев.

2. Те же деяния, соединенные с обвинением в совершении тяжкого или особо тяжкого преступления, —

наказываются лишением свободы на срок до пяти лет.

Примечание. Свидетель, потерпевший, эксперт, специалист или переводчик освобождаются от уголовной ответственности, если они добровольно в ходе дознания, предварительного следствия или судебного разбирательства до вынесения приговора суда или решения суда заявили о ложности данных ими показаний, заключения или заведомо неправильном переводе.

Объективная сторона преступления состоит в одном из следующих действий: заведомо ложное показание свидетеля; заведомо ложное показание потерпевшего; заведомо ложное заключение эксперта; заведомо неправильный перевод.

Все эти действия могут быть совершены в суде либо при производстве предварительного расследования.

Показания являются ложными, если в них полностью либо частично искажаются факты, важные для разрешения дела, по существу.

Ложное заключение эксперта состоит в неправильном изложении фактов, либо в неверной оценке фактов, либо в неверных выводах.

Неправильный перевод заключается в искажении смысла устной либо письменной речи при переводе с одного языка на другой.

Преступление окончено в момент совершения перечисленных действий. Если показания, заключение или перевод даются устно — в момент окончания дачи показаний, заключения либо завершения перевода. Если они даются письменно — в момент подписания протокола допроса, подписания и передачи судебному органу заключения либо перевода.

Субъект преступления специальный: достигшее шестнадцатилетнего возраста лицо, привлеченное в установленном законом порядке к участию в деле в качестве свидетеля, потерпевшего, эксперта или переводчика.

Субъективная сторона преступления заключается в прямом умысле.

Мотивы преступления значения для квалификации не имеют.

## **ЗАВЕДОМО ЛОЖНЫЙ ДОНОС**

Статья 306 УК РФ гласит:

1. Заведомо ложный донос о совершении преступления —

наказывается штрафом в размере до ста двадцати тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до одного года, либо обязательными работами на срок от ста восьмидесяти до двухсот сорока часов, либо исправительными работами на срок от одного года до двух лет, либо арестом на срок от трех до шести месяцев, либо лишением свободы на срок до двух лет.

2. То же деяние, соединенное с обвинением лица в совершении тяжкого или особо тяжкого преступления, —

наказывается штрафом в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет лишением свободы на срок до трех лет.

3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, соединенные с искусственным созданием доказательств обвинения, —

наказываются лишением свободы на срок до шести лет.

Заведомо ложное сообщение о совершении преступления нарушает нормальное функционирование судебных органов, предварительного следствия и дознания. Дополнительный объект — права и законные интересы граждан.

Объективная сторона преступления состоит в заведомо ложном сообщении о совершении преступления.

Такое сообщение направляется в органы, имеющие право возбудить уголовное дело.

Преступление считается оконченным с момента получения сообщения адресатом.

Субъектом данного преступления может быть любое вменяемое лицо, достигшее шестнадцатилетнего возраста.

Свидетели и потерпевшие, допрошенные по определенному делу и давшие заведомо ложные показания о совершении данного преступления невиновным лицом, подлежат ответственности по ст. 307 УК РФ.

Субъективная сторона преступления – прямой умысел: виновный сознает, что сообщает соответствующим органам заведомо не соответствующие действительности сведения о совершении преступления.

К квалифицирующим признакам преступления относятся: деяние, соединенное с обвинением лица в совершении тяжкого или особо тяжкого преступления; деяние, соединенное с искусственным созданием доказательств обвинения.

**ЗАВЕЩАТЕЛЬНЫЙ ОТКАЗ** – возложение на наследника по завещанию исполнения каких-либо обязательств в пользу отказополучателей: передать вещи, выплатить определенную сумму, предоставить право пользования имуществом, совершить определенные действия и т. п. Отказополучателями могут быть лица, как входящие, так и не входящие в круг наследников по закону.

Статья 1137 ГК РФ. Завещательный отказ

1. Завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ).

Завещательный отказ должен быть установлен в завещании.

Содержание завещания может исчерпываться завещательным отказом.

2. Предметом завещательного отказа может быть передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства, передача отказополучателю входящего в состав наследства имущественного права, приобретение для отказополучателя и передача ему иного имущества, выполнение для него определенной работы или оказание ему определенной услуги либо осуществление в пользу отказополучателя периодических платежей и тому подобное.

В частности, на наследника, к которому переходит жилой дом, квартира или иное жилое помещение, завещатель может возложить обязанность предоставить другому лицу на период жизни этого лица или на иной срок право пользования этим помещением или его определенной частью.

При последующем переходе права собственности на имущество, входившее в состав наследства, к другому лицу право пользования этим имуществом, предоставленное по завещательному отказу, сохраняет силу.

3. К отношениям между отказополучателем (кредитором) и наследником, на которого возложен завещательный отказ (должником), применяются положения настоящего Кодекса об обязательствах, если из правил настоящего раздела и существа завещательного отказа не следует иное.

4. Право на получение завещательного отказа действует в течение трех лет со дня открытия наследства и не переходит к другим лицам. Однако отказополучателю в завещании может быть подназначен другой отказополучатель на случай, если назначенный в завещании отказополучатель умрет до открытия наследства или одновременно с наследодате-

лем, либо откажется от принятия завещательного отказа, или не воспользуется своим правом на получение завещательного отказа, либо лишится права на получение завещательного отказа в соответствии с правилами пункта 5 статьи 117 настоящего Кодекса.

Статья 1138 ГК РФ. Исполнение завещательного отказа

1. Наследник, на которого завещателем возложен завещательный отказ, должен исполнить его в пределах стоимости перешедшего к нему наследства за вычетом приходящихся на него долгов завещателя.

Если наследник, на которого возложен завещательный отказ, имеет право на обязательную долю в наследстве, его обязанность исполнить отказ ограничивается стоимостью перешедшего к нему наследства, которая превышает размер его обязательной доли.

2. Если завещательный отказ возложен на нескольких наследников, такой отказ обременяет право каждого из них на наследство соразмерно его доле в наследстве постольку, поскольку завещанием не предусмотрено иное.

**ЗАГОРОДНИКОВ Николай Иванович** (22 марта 1918 – 26 сентября 1992) – доктор наук, профессор, заслуженный деятель науки РСФСР, заслуженный работник МВД СССР.

Окончил Военно-юридическую академию и адъюнктуру этой же академии.

В 1948 г. защитил кандидатскую диссертацию на тему: «Определение меры наказания в связи с объектом преступного посягательства». В 1963 г. – докторскую диссертацию на тему: «Преступления против жизни по советскому уголовному праву».

Сфера научных интересов: актуальные проблемы уголовно-правовой охраны личности, ее прав и интересов.

Его перу принадлежит ряд учебников по уголовному праву, несколько крупных монографий и учебных пособий, большое количество научных статей.

Наиболее значимые труды. «Преступления против жизни по советскому уголовному праву» (М., 1961); «Советское уголовное право» Особенная часть (М., 1965, соавт.); «Преступления против здоровья» (М., 1969); «Советская уголовная политика и деятельность органов внутренних дел» (М., 1979); «Классификация преступлений и ее значение для деятельности органов внутренних дел» (М., 1983) (в соавт.); «Русское уголовное право» (М., 2004).

Работы ученого отличало стремление гуманизировать отечественное уголовное законодательство. В последние годы жизни это вылилось в поистине титаническую работу по переизданию ставших раритетом двухтомных «Лекций по русскому уголовному праву» виднейшего дореволюционного юриста Н. С. Таганцева, а также написание монографии о его жизни и творчестве (см.: «Выдающийся русский ученый-юрист Н. С. Таганцев». М., 1992).

Немалый вклад внес Н. И. Загородников в разработку советского уголовного права и совершенствование практики его применения. В начале 1960-х гг. он принимал участие в подготовке Уголовного кодекса РСФСР, являлся членом рабочих комиссий по подготовке проектов Основ уголовного законодательства Союза ССР и союзных республик и УК РСФСР.

Кавалер орденов Отечественной войны 1 степени и Красной Звезды, награжден многими отечественными медалями, орденами, а также медалями зарубежных государств.

ПН. Т. 3. С. 611—612.

## **ЗАГРЯЗНЕНИЕ АТМОСФЕРЫ**

Статья 251 УК РФ гласит:

1. Нарушение правил выброса в атмосферу загрязняющих веществ или нарушение эксплуатации установок, сооружений и иных объектов, если эти деяния повлекли загрязнение или иное изменение природных свойств воздуха, —

наказываются штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до пяти лет, либо обязательными работами на срок от ста двадцати до ста восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо арестом на срок до трех месяцев.

2. Те же деяния, повлекшие по неосторожности причинение вреда здоровью человека, —

наказываются штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо обязательными работами на срок от ста восьмидесяти до двухсот сорока часов, либо исправительными работами на срок от одного года до двух лет, либо лишением свободы на срок до двух лет.

3. Деяния, предусмотренные частью первой или второй настоящей статьи, повлекшие по неосторожности смерть человека, — наказываются лишением свободы на срок до пяти лет.

Объективная сторона данного преступления охватывает собой действия либо бездействие, состоящие в нарушении правил выброса в атмосферу загрязняющих веществ или нарушении правил эксплуатации установок, сооружений и иных объектов.

Выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух стационарным источником допускается на основании разрешения, выданного территориальным органом специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха.

Субъективная сторона преступления характеризуется виной как в форме умысла, так и в форме неосторожности.

Субъект преступления — специальный — лицо, на которое возложена обязанность соблюдения правил выброса в атмосферу загрязняющих веществ или правил эксплуатации установок, сооружений и иных объектов.

## **ЗАГРЯЗНЕНИЕ ВОД**

Статья 250 УК РФ гласит:

1. Загрязнение, засорение, истощение поверхностных или подземных вод, источников питьевого водоснабжения либо иное изменение их природных свойств, если эти деяния повлекли причинение существенного вреда животному или растительному миру, рыбным запасам, лесному или сельскому хозяйству, —

наказываются штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до пяти лет, либо обязательными работами на срок от ста двадцати до ста восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо арестом на срок до трех месяцев.

2. Те же деяния, повлекшие причинение вреда здоровью человека или массовую гибель животных, а равно совершенные на территории заповедника, либо в зоне экологического бедствия, или в зоне чрезвычайной ситуации, —

наказываются штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо обязательными работами на срок от ста восьмидесяти до двухсот сорока часов, либо исправительными работами на срок от одного года до двух лет, либо лишением свободы на срок до двух лет.

3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, повлекшие по неосторожности смерть человека, – наказываются лишением свободы на срок до пяти лет.

Предмет преступления – воды рек, озер, прудов, водохранилищ, каналов, подземные воды, ледники, источники питьевого водоснабжения.

Потерпевшими от преступления могут быть люди, жизни или здоровью которых загрязнением причинен ущерб.

Законодатель связывает загрязнение вод с причинением вреда животному миру, растительности, лесам, сельхозкультурам, которые образуют дополнительный предмет преступления.

Не являются предметом рассматриваемого преступления воды внутренних морей и территориальные воды РФ.

Объективная сторона преступления выражается в загрязнении, засорении, истощении поверхностных или подземных вод, источников питьевого водоснабжения либо ином изменении их природных свойств, если эти деяния повлекли причинение существенного вреда животному или растительному миру, рыбным запасам, лесному или сельскому хозяйству.

Состав сконструирован как материальный. Преступление окончено с момента наступления указанных в законе последствий.

С субъективной стороны данное преступление может быть как умышленным, так и неосторожным. Отношение виновного к смерти человека (ч. 3 ст. 250) может быть только неосторожным.

Субъектом рассматриваемого преступления может быть вменяемое лицо, достигшее возраста 16 лет.

## **ЗАМЕНА НЕОТБЫТОЙ ЧАСТИ НАКАЗАНИЯ БОЛЕЕ МЯГКИМ ВИДОМ НАКАЗАНИЯ**

Статья 80 УК РФ гласит:

1. Лицу, отбывающему содержание в дисциплинарной воинской части или лишение свободы, суд с учетом его поведения в период отбывания наказания может заменить оставшуюся не отбытой часть наказания более мягким видом наказания. При этом лицо может быть полностью или частично освобождено от отбывания дополнительного вида наказания.

2. Неотбытая часть наказания может быть заменена более мягким видом наказания после фактического отбытия осужденным к лишению свободы за совершение:

преступления небольшой или средней тяжести – не менее одной трети срока наказания;

тяжкого преступления – не менее половины срока наказания;

особо тяжкого преступления – не менее двух третей срока наказания;

преступлений против половой неприкосновенности несовершеннолетних, а также преступлений, предусмотренных статьей 210 настоящего Кодекса, – не менее трех четвертей срока наказания.

3. При замене неотбытой части наказания суд может избрать любой более мягкий вид наказания в соответствии с видами наказаний, указанными в статье 44 настоящего Кодекса, в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом для каждого вида наказания.

Замена неотбытой части наказания более мягким видом наказания может применяться к лицам, отбывающим только один вид наказания – лишение свободы.

Основанием для замены неотбытой части наказания в виде лишения свободы более мягким видом наказания является такая степень исправления осужденного, при которой дальнейшее его исправление становится возможным в условиях отбывания не лишения свободы, а более мягкого вида наказания.

Закон предусматривает два условия, необходимые для замены неотбытой части наказания в виде лишения свободы более мягким видом наказания. Первое касается категории совершенного преступления, за которое осужденный отбывает наказание. Второе условие касается величины части назначенного наказания, после фактического отбытия которой лишение свободы может быть заменено более мягким видом наказания.

При замене неотбытой части лишения свободы более мягким видом наказания осужденный по усмотрению суда может быть полностью или частично освобожден от отбывания и дополнительного наказания, назначенного по приговору суда.

**ЗАОЧНОЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВО УГОЛОВНОГО ДЕЛА** – рассмотрение судом первой инстанции в отсутствие подсудимого. Такой способ рассмотрения дела в принципе недопустим, т.к. при заочном разбирательстве подсудимый не в состоянии лично реализовать в суде свое право на защиту.

Конституция РФ запрещает заочное разбирательство дел в судах, но содержит оговорку: «кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом» (ч. 2 ст. 123). Такие случаи предусмотрены в УПК.

Статья 247 УПК РФ. Участие подсудимого

1. Судебное разбирательство уголовного дела проводится при обязательном участии подсудимого, за исключением случаев, предусмотренных частями четвертой и пятой настоящей статьи.

2. При неявке подсудимого рассмотрение уголовного дела должно быть отложено.

3. Суд вправе подвергнуть подсудимого, не явившегося без уважительных причин, приводу, а равно применить к нему или изменить ему меру пресечения.

4. Судебное разбирательство в отсутствие подсудимого может быть допущено в случае, если по уголовному делу о преступлении небольшой или средней тяжести подсудимый ходатайствует о рассмотрении данного уголовного дела в его отсутствие.

5. В исключительных случаях судебное разбирательство по уголовным делам о тяжких и особо тяжких преступлениях может проводиться в отсутствие подсудимого, который находится за пределами территории Российской Федерации и (или) уклоняется от явки в суд, если это лицо не было привлечено к ответственности на территории иностранного государства по данному уголовному делу.

6. Участие защитника в судебном разбирательстве, проводимом в соответствии с частью пятой настоящей статьи, обязательно. Защитник приглашается подсудимым. Подсудимый вправе пригласить несколько защитников. При отсутствии приглашенного подсудимым защитника суд принимает меры по назначению защитника.

7. В случае устранения обстоятельств, указанных в части пятой настоящей статьи, приговор или определение суда, вынесенные заочно, по ходатайству осужденного или его защитника отменяются в порядке, предусмотренном главой 48 настоящего Кодекса. Судебное разбирательство в таком случае проводится в обычном порядке.

**ЗАПИСЬ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ** – письменные сведения об актах гражданского состояния, зафиксированные в установленном законом порядке компетентными органами. Запись является доказательством определенных обстоятельств, влекущих за собой юридические последствия. Обязательной регистрации подлежат: данные о рождении и присвоении имени, отчества и фамилии новорожденному, о заключении брака, его расторжении, об усыновлении, установлении отцовства, о перемене имени, отчества и фамилии, о смерти.

**ЗАПОВЕДНИКИ** – организуются на землях, имеющих природоохранное, научное, эколого-просветительное значение, как образцы естественной природной среды, типичные или редкие ландшафты, места сохранения генетического фонда растительного и животного мира. Их сохранение и изучение осуществляют федеральные природоохранные, научно-исследовательские и эколого-просветительные учреждения – государственные, природные заповедники.

Государственные природные заповедники учреждаются Правительством Российской Федерации. Их основными задачами являются:

- осуществление охраны природных территорий в целях сохранения биологического разнообразия и поддержания в естественном состоянии охраняемых природных комплексов и объектов;

- организация и проведение научных исследований, включая ведение летописи природы;

- осуществление экологического мониторинга;

- экологическое просвещение;

- содействие в подготовке научных кадров и специалистов в области охраны окружающей среды.

Земли государственным природным заповедникам предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование. Земельные участки в их границах не подлежат приватизации.

Земельный кодекс РФ запретил на землях государственных природных заповедников: предоставление садоводческих и дачных участков;

строительство федеральных автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатацию промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием заповедника; движение и стоянки механических транспортных средств, не связанных с функционированием заповедника;

прогон скота вне автомобильных дорог, а также иные виды деятельности, запрещенные федеральным законодательством.

**ЗАПОВЕДНЫЕ ЛЕТА** – годы, в которые запрещался переход крестьян от одного феодала к другому в Юрьев день (26 ноября), что стало важным шагом к полному закрепощению крестьян. Введены в 1581 г.

**ЗАПРЕТ** – это государственное властное веление, указывающее на недопустимость определенного поведения под угрозой наступления ответственности, закрепляющее юридическую невозможность реально возможного поведения, причиняющего ущерб интересам личности, государства, общества.

**ЗАПОЛЬСКИЙ Сергей Васильевич** (2 октября 1947) – доктор юридических наук, профессор, заслуженный юрист РФ.

В 1970 г. окончил Свердловский юридический институт.

В 1975 г. защитил кандидатскую диссертацию на тему: «Государственная дисциплина цен в промышленности». В 1989 г. – докторскую диссертацию на тему: «Самофинансирование предприятий в условиях полного хозяйственного расчета (правовые вопросы)».

Сфера научных интересов: проблемы финансово-правового статуса хозяйственных организаций; общая теория финансового права и проблемы правоприменения в налоговом, бюджетном и банковском праве; вопросы управления народным хозяйством, предупреждения экономических правонарушений и борьбы с легализацией незаконно полученных доходов.

Автор более 150 научных работ, в т.ч. ряда обобщений практики юридической работы и судебной практики, многочисленных статей в периодических изданиях и сборниках ученых трудов.

Наиболее значимые труды: «Финансовые обязательства в советском праве» (М., 1985); «Предприятие, закон, управление» (М., 1987); «Самофинансирование предприятия» (М., 1989); «Дискуссионные вопросы теории финансового права» (М., 2007); «Очерки теории финансового права» (М., 2010).

С. В. Запольский обосновал возможность и эффективность рецепции некоторых категорий гражданско-правового метода регулирования в регулирование налоговых и бюджетных отношений; им обоснованы новые подходы к формированию системы финансового права и систематизации финансового законодательства.

ПН. Т. 3. С. 623—624.

**ЗАПРЕЩЕНИЕ ПЫТОК**, а также жестоких, бесчеловечных или унижающих достоинство видов обращения и наказания – относится к числу абсолютных, т.е. ни одно государство, согласно ст. 4 Международного пакта о гражданских и политических правах и ст. 2 Конвенции против пыток и других жестоких, бесчеловечных или унижающих достоинство видов обращения и наказания, не может сослаться ни на чрезвычайное положение, ни на исключительные обстоятельства, включая состояние войны или ее угрозу, для оправдания применения пыток; точно так же для официальных лиц не может служить оправданием пыток приказ вышестоящего начальника или государственной власти. Борьба с применением пыток является одним из главных приоритетов правозащитной деятельности ООН.

**ЗАПРЕЩЕННЫЕ МЕТОДЫ ВЕДЕНИЯ ВОЙНЫ** – установлены в Женевских конвенциях о защите жертв войны 1949 г., Дополнительных протоколах к ним 1977 г. и др. К запрещенным методам ведения войны относятся: предательское убийство или ранение лиц, принадлежащих войскам неприятеля; применении пыток с целью получения сведений о противнике; незаконное использование национальных и международных эмблем, сигналов и флагов; убийство парламентария и сопровождающих его лиц; вероломство, нападение на санитарные объекты, лиц, вышедших из строя, сдавшихся в плен, покинувших терпящий бедствие самолет или другой летательный аппарат (кроме десантников); геноцид, апартеид, террор в отношении гражданского населения; отдача приказа не оставлять никого в живых, принуждать военнопленных и других лиц противной стороны служить в вооруженных силах и участвовать в военных действиях против своей страны, уничтожать культурные ценности и др.

**ЗАХАРОВ Владимир Викторович** (30 января 1972) – доктор юридических наук, профессор.

В 1993 г. окончил исторический факультет Курского государственного университета.

В 1996 г. защитил кандидатскую диссертацию по исторической специальности на тему: «Курское купечество в конце XIX – начале XX вв.». В 2000 г. – кандидатскую диссертацию по юридической специальности на тему: «Институт судебных приставов в России 1864—1917 гг. (историко-правовое исследование)» (научный руководитель – профессор М. И. Сизиков). В 2009 г. – докторскую диссертацию на тему:

«Основные этапы реформирования российского суда и института исполнения судебных решений по делам частного права в 1832—1917 гг. (историко-правовое исследование)».

С 2004 г. заведующий кафедрой теории и истории государства и права, декан юридического факультета Курского государственного университета. С 2009 г. проректор по учебной работе Курского государственного университета.

Сфера научных интересов: теоретико-исторические проблемы отечественного судопроизводства и судопроизводства, а также система подготовки кадров для органов правосудия.

Автор свыше 150 научных публикаций.

Наиболее значимые труды: «Как готовить юриста: изучая русские рецепты. Очерки истории юридического образования России второй половины XIX – начала XX века» (Курск, 2006); «Будет исполнено! Организационно-правовые основы становления и функционирования института судебных приставов в дореволюционной России (1864—1917 гг.)» (Курск, 2007); «Суд и институт исполнения судебных решений по гражданским делам в Российской империи первой половины XIX столетия: законодательные основы и проблемы их практической реализации (историко-правовое исследование)» (М., 2010); «Становление и развитие института судебных приставов в России (вторая половина XIX – начало XX века)» (М., 2010); «Новейшая политическая история России» (М., 2007); «История российского правосудия» (Курск, 2010); «История судебной системы в России» (М., 2011); «Мировая юстиция» (М., 2011) и др.

В трудах В. В. Захарова представлен новый подход к анализу истории юридического образования и его места в правовой системе дореволюционной России, суть которого в анализе факторов (особенности правовой системы, государственная политика, характер и интенсивность заимствований зарубежного опыта и др.) и действовавших моделей (утилитарной и фундаментальной) юридического образования. По мнению исследователя, в России развитие юридического образования шло по маятниковой схеме, когда одна модель сменяла другую в зависимости от конкретно-исторических условий. В конечном счете, удалось найти оптимальное сочетание теоретического и практического начал в юридическом образовании, которое олицетворял университетский устав 1884 г. В России во второй половине XIX – начале XX в. была создана система подготовки кадров для органов правосудия, которая включала два элемента: 1) теоретическую подготовку в рамках высших учебных заведений; 2) практическую подготовку, которая осуществлялась в форме стажировки в качестве кандидатов на судебные должности и помощников присяжных поверенных.

ПН. Т. 3. С. 627—628.

**ЗАХВАТ ВОЗДУШНЫХ СУДОВ** (международно-правовые аспекты) – захват и угон гражданских воздушных судов, а также другие акты незаконного вмешательства в деятельность гражданской авиации

На Международной конференции по воздушному праву в Монреале была принята Конвенция о борьбе с незаконными актами, направленными против безопасности гражданской авиации, которая вступила в силу 20.01.1973 г.

В соответствии с их положениями государство, на территории которого оказывается предполагаемый преступник, обязано (если оно не выдает его), без каких-либо исключений и независимо от того, совершено ли преступление на его территории, передать дело своим компетентным органам для уголовного преследования.

**ЗАХВАТ ЗАЛОЖНИКА** – 17 декабря 1979 г. Генеральная Ассамблея ООН на 34-й сессии приняла резолюцию 34/146, которой открыла для подписания и ратификации Международную конвенцию о борьбе с захватом заложников.

Конвенция состоит из преамбулы и 20 статей. В преамбуле отмечается приверженность государств – участников Конвенции целям и принципам Устава ООН, направленным на обеспечение международного мира, безопасности и дружеских отношений сотрудничества между народами Объединенных Наций. В преамбуле также указано, что государства – участники настоящей Конвенции признают, что каждый человек имеет право на жизнь, свободу, безопасность, как это предусмотрено во Всеобщей декларации прав человека и Меж-

дународном пакте о гражданских и политических правах; считают, что захват заложников является преступлением, вызывающим серьезное беспокойство у международного сообщества, и что любое лицо, совершающее акт захвата заложников, подлежит либо судебному преследованию, либо выдаче; а также убеждены в том, что существует настоятельная необходимость в развитии международного сотрудничества, разработке и принятии эффективных мер для предупреждения, преследования и наказания всех актов захвата заложников как преступления международного терроризма.

Статья 1 Международной конвенции о борьбе с захватом заложников определяет признаки этого преступления.

«1. Любое лицо, которое захватывает или удерживает другое лицо и угрожает убить, нанести повреждение или продолжать удерживать другое лицо (заложника) для того, чтобы заставить третью сторону, а именно: государство, международную межправительственную организацию, какое-либо физическое или юридическое лицо или группу лиц – совершить или воздержаться от совершения любого акта для освобождения заложника, совершает акт захвата заложников.

2. Любое лицо, которое: а) пытается совершить акт захвата заложников или б) принимает участие в качестве сообщника любого лица, которое совершает или пытается совершить акт захвата заложников, также совершает преступление».

Конвенция предоставляет каждому государству-участнику определить вид и меру наказания за совершение акта захвата заложников.

Статья 3 Конвенции указывает на то, что органы конкретного государства должны принять все меры для облегчения положения заложника, в частности обеспечения его освобождения и содействия, если это необходимо, его отъезду после освобождения. Если в распоряжении государства – участника соглашения оказывается объект, который преступник приобрел в результате захвата заложников, то оно возвращает его законному владельцу.

Статья 8 Конвенции устанавливает, что государство-участник, на территории которого находится предполагаемый преступник, если оно не выдает его, обязано без каких-либо исключений и независимо от того, совершено ли преступление на его территории, передать дело своим компетентным органам для целей уголовного преследования посредством проведения судебного разбирательства в соответствии с законодательством этого государства.

С выходом нового УК РФ 1996 г. законодатель захват заложника как преступление поместил в гл. 24 разд. IX «Преступления против общественной безопасности». Это преступление в ст. 206 УК РФ изложено следующим образом:

«1. Захват или удержание лица в качестве заложника, совершенные в целях понуждения государства, организации или гражданина совершить какое-либо действие или воздержаться от совершения какого-либо действия как условия освобождения заложника, — наказываются лишением свободы на срок от пяти до десяти лет.

2. Те же деяния, совершенные:

а) группой лиц по предварительному сговору;

б) утратил силу.

в) с применением насилия, опасного для жизни или здоровья;

г) с применением оружия или предметов, используемых в качестве оружия;

д) в отношении заведомо несовершеннолетнего;

е) в отношении женщины, заведомо для виновного находящейся в состоянии беременности;

ж) в отношении двух или более лиц;

з) из корыстных побуждений или по найму, —

наказываются лишением свободы на срок от шести до пятнадцати лет с ограничением свободы на срок от одного года до двух лет.

3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, если они совершены организованной группой либо повлекли по неосторожности смерть человека или иные тяжкие последствия, —

наказываются лишением свободы на срок от восьми до двадцати лет с ограничением свободы на срок от одного года до двух лет.

4. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, если они повлекли умышленное причинение смерти человеку, —

наказываются лишением свободы на срок от пятнадцати до двадцати лет с ограничением свободы на срок от одного года до двух лет или пожизненным лишением свободы.

Примечание. Лицо, добровольно или по требованию властей освободившее заложника, освобождается от уголовной ответственности, если в его действиях не содержится иного состава преступления».

Потерпевшим от данного преступления может быть любое лицо: гражданин РФ, иностранец или лицо без гражданства, взрослый, несовершеннолетний или малолетний, должностное лицо либо лицо, не обладающее соответствующими полномочиями и т. п.

Как следует из самого смысла понятия, захват заложника совершается только путем активных действий.

Захват заложника состоит из нескольких последовательных действий, каждое из которых представляет, в свою очередь, и самостоятельное действие – «захват», «удержание» заложника и «требование», направленное к третьим лицам. Кроме того, все эти действия подчинены еще одному самостоятельному действию – требованию, направленному в адрес государства.

Захват – это действие, заставляющее потерпевшего изменить место пребывания помимо его воли.

Удержание – действие, лишаящее потерпевшего возможности покинуть это место по своей воле, т.е. воспрепятствование обретению человеком свободы. Способы захвата и удержания могут быть различными.

Важной и специфической особенностью действий, входящих в объективную сторону захвата заложника, является их ультимативность. Преступник объявляет об этом властям, правоохранительным органам, диктует условия освобождения заложника.

Содержание требований может быть самым различным: освобождение из мест лишения свободы; перелет за границу, деньги, прекращение военных действий, выдача военнопленных.

Захват заложника окончен в момент выполнения всех действий, входящих в объективную сторону преступления: захват, удержание и требование соответствующему адресату.

Если преступники захватили заложника, удерживают его, но не успели никому объявить об этом и предъявить требования об условиях его освобождения, то их действия могут быть квалифицированы как покушение на захват заложника.

Субъектами захвата заложника могут быть лишь физические лица. Это граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства.

УК РФ предусматривает уголовную ответственность за захват заложника с четырнадцатилетнего возраста.

Вина в форме умысла или неосторожности является обязательным признаком субъективной стороны любого состава преступления. Но для захвата заложника таким же обязательным признаком наряду с виной является и цель, поскольку непосредственно в самой уголовно-правовой норме имеется указание на нее: «в целях понуждения государства, организации или гражданина». Мотив же для данного состава является факультативным признаком. Он может быть политическим, корыстным, личным и др.

Умыслом охватывается первое действие – захват, второе – удержание лица в качестве заложника.

Виновный сознает, что захватывает и удерживает заложника, сопровождая это высказыванием угроз убийством, причинением телесных повреждений или дальнейшим его удержанием, желая таким путем заставить третьих лиц выполнить требования как условие освобождения заложника.

Волевой признак в прямом умысле выражается в желании субъекта захватить заложника и предъявить требования «третьим лицам».

Захват заложника относится к формальным составам, т.е. для признания этого преступления оконченным не требуется наступления общественно опасных последствий.

Поэтому захват заложника будет окончен в момент предъявления требования третьим лицам, так как только в этот момент полностью выполняется объективная сторона преступления.

**ЗАЩИТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ** – одна из важнейших категорий гражданского и гражданско-процессуального права.

Согласно традиционной концепции право на защиту является составной частью самого субъективного права наряду с правом на собственные действия, а также правом требовать определенного поведения от обязанных лиц.

Такому пониманию права на защиту противостоит получающее все большее распространение в литературе мнение, в соответствии с которым право на защиту представляет собой самостоятельное субъективное право.

Право на защиту включает в себя возможность совершения управомоченным лицом собственных положительных действий и возможность требования определенного поведения от обязанного лица. Право требования определенного поведения от обязанного лица охватывает меры воздействия, применяемые к нарушителю компетентными государственными органами, к которым потерпевший обращается за защитой нарушенных прав.

Предметом защиты являются не только субъективные гражданские права, но и охраняемые законом интересы. Охраняемые интересы в большинстве случаев опосредуются конкретными субъективными правами, в связи с чем защита субъективного права представляет собой защиту охраняемого законом интереса.

Субъекты гражданского права могут обладать и такими интересами, которые не опосредуются субъективными правами, а существуют самостоятельно и как таковые подлежат защите в случае их нарушения. Примерами могут служить требования о защите чести и достоинства, о признании сделки недействительной и т. д.

Юрисдикционная форма защиты есть деятельность уполномоченных государством органов по защите нарушенных или оспариваемых субъективных прав.

Выделяются общий и специальный порядок защиты нарушенных прав. По общему правилу защита гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется в судебном порядке. Основная масса гражданско-правовых споров рассматривается районными, городскими, областными и иными судами общей компетенции. Наряду с ними судебную власть осуществляют арбитражные суды, которые разрешают споры, возникающие в процессе предпринимательской деятельности. В тех случаях, когда конституционные права и свободы граждан нарушены или могут быть нарушены законом, граждане обладают правом на обращение в Конституционный суд РФ.

Специальным порядком защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов является административный порядок их защиты. Он применяется только в прямо указанных в законе случаях. В таком порядке происходит, например, защита прав и охраняемых законом интересов граждан и организаций от действий лиц, самоуправно занявших жилое помеще-

ние. Средством защиты гражданских прав, осуществляемой в административном порядке, является жалоба, подаваемая в соответствующий орган лицом, права и законные интересы которого пострадали в результате правонарушения.

**ЗАЩИТА ДИПЛОМАТИЧЕСКАЯ** – защита, которую в соответствии с международным правом по дипломатическим каналам государство оказывает своим гражданам в целях обеспечения или восстановления их прав и интересов, нарушенных иностранным государством. Государство, оказывающее дипломатическую защиту своему гражданину, заявляет другому государству претензию или протест с требованием возмещения нанесенного ущерба, восстановления или обеспечения прав граждан.

## ЗД

**ЗДРАВОМЫСЛОВ Борис Викторович** (19 сентября 1923 – 7 января 1998) – доктор юридических наук, профессор, заслуженный юрист РСФСР.

В 1948 г. окончил ВЮЗИ.

В 1953 г. защитил кандидатскую диссертацию на тему: «Уголовно-правовые воззрения русских революционеров-демократов». В 1971 г. – докторскую диссертацию на тему: «Борьба с должностными преступлениями по советскому уголовному праву. Уголовно-правовое и криминологическое исследование».

На протяжении 47 лет, начиная с 1951 г., работал в ВЮЗИ, где в 1958 г. возглавил кафедру уголовного права и руководил ею вплоть до своей кончины. В 1958—1965, 1971—1979 и 1992—1994 гг. занимал должность проректора по учебной работе, а с 1979 по 1987 г. являлся ректором этого института.

Сфера научных интересов: проблемы уголовного права. Его перу принадлежат фундаментальные, сохраняющие свое значение и в настоящее время работы, посвященные общей теории должностных преступлений. Особое внимание он уделял квалификации взяточничества. Весомый вклад им был внесен также в разработку проблем теории наказания и квалификации хищений.

Автор свыше 100 работ, среди которых более 20 монографий и учебных пособий. На протяжении нескольких десятилетий учебники и учебные пособия, выходявшие под редакцией Б. В. Здравомыслова, оставались и в какой-то мере донныне остаются базисом уголовно-правовой подготовки тысяч профессионалов, работающих в разных сферах юриспруденции.

Наиболее значимые труды: «Уголовно-правовые взгляды русских революционных демократов А. И. Герцена, В. Г. Белинского, Н. Г. Чернышевского, Н. А. Добролюбова» (М., 1959); «Должностные преступления. Понятие и квалификация» (М., 1975); «Взяточничество: понятие, причины, квалификация» (М., 1988) (в соавт.); «Квалификация взяточничества» (М., 1991).

В рамках докторского диссертационного исследования им было предпринято фундаментальное для отечественной уголовно-правовой доктрины исследование проблемы должностных преступлений, объемлющее собственно уголовно-правовой и криминологический аспекты. Многие выдвинутые им положения сохраняют свое значение и в настоящее время, по прошествии более 30 лет. Не менее значим и организационно-творческий аспект научной деятельности Б. В. Здравомыслова: за те 39 лет, что он возглавлял кафедру уголовного права ВЮЗИ (МЮИ, МГЮА), она превратилась в один из крупнейших ведущих центров отечественной уголовно правовой мысли.

Участник Великой Отечественной войны, награжден орденами и медалями.

ПН. Т. 3. С. 633.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР** – систематизированный свод, перечень сведений, данных о земле как средстве производства, о земельных угодьях. В земельном кадастре приводится описание земельных угодий, участков, указывается их площадь и место расположения, качество, оценка стоимости. В России очередной земельный кадастр стал составляться в начале 90-х гг.

Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях информационного обеспечения: государственного и муниципального управления земельными ресурсами; государственного контроля за использованием и охраной земель; мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель; государственной регистрации прав

на недвижимое имущество и сделок с ним; землеустройства; экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов; установления обоснованной платы за землю; иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Земельный кадастр служит прежде всего публичным интересам государства о рациональном использовании и охране земельных ресурсов страны. Также и частным интересам и целям собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земли.

Традиционно земельный кадастр предназначался для «фискальных» целей, т.е. сбора налогов в государственную казну (бюджет), о чем свидетельствует исторический опыт других стран. Федеральным законом от 27 декабря 1991 г. «Об основах налоговой системы в Российской Федерации» земельный налог относится к местным налогам и сборам.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РСФСР 1922 г.**  
**ВСЕРОССИЙСКИЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 октября 1922 года

**О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА,**  
**ПРИНЯТОГО НА IV СЕССИИ IX СОЗЫВА**

(Первоначальный текст документа опубликован в издании  
«СУ РСФСР», 1922, №68, ст. 901)

Во исполнение Постановления IX Всероссийского Съезда Советов по земельному вопросу (п. 8) и в целях обеспечения правильного и устойчивого, приспособленного к хозяйственным условиям, пользования землей, неизбежно остающейся в собственности Рабоче-Крестьянского Государства, Всероссийский Центральный Исполнительный Комитет постановляет:

1. Утвердить Земельный Кодекс Российской Социалистической Федеративной Советской Республики, ввести его в действие с 1-го декабря 1922 г. и распространить на всю территорию Р. С. Ф.С.Р.

2. С введением настоящего Кодекса прекратить действие соответствующих, ранее изданных узаконений, вошедших в состав Кодекса, а также ему противоречащих, причем составление точного списка означенных узаконений и представление его на утверждение Президиума Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета возложить на Народный Комиссариат Юстиции совместно с Народным Комиссариатом Земледелия.

3. Изменения постановлений Земельного Кодекса Р. С. Ф.С.Р., необходимые в целях приспособления его к особым условиям автономных советских республик, а также автономных областей, производятся Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению Федерального Комитета по земельному делу не позднее 15 февраля 1923 г.

4. На Народные Комиссариаты Земледелия всех советских республик, входящих в состав Р. С. Ф.С.Р., возложить обязанность срочного приведения в известность всех государственных и земельных имуществ Р. С. Ф.С.Р. и составления их инвентарной описи, причем списки государственных земельных имуществ должны быть представлены на утверждение Президиума Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета не позднее 1 мая 1923 г. Вместе с тем поручить всем Народным Комиссариатам Земледелия ускорить проведение по ним землеустройства и их отграничения в течение ближайшего летнего периода.

5. Поручить органам Народных Комиссариатов Внутренних Дел и Народных Комиссариатов Земледелия всех советских республик, входящих в состав Р. С. Ф.С.Р., в ближайшее время озаботиться отводом нужного количества земель городам со значительным сосредоточением промышленного пролетариата, список этих городов поручить установить Совету

Народных Комиссаров Р. С. Ф.С.Р. по совместному представлению названных Народных Комиссариатов.

6. Разрешение земельных споров, относящихся к территории автономных советских республик и областей, указанных в ст. 220 Земельного Кодекса, а равно и решение пограничных земельных споров между ними и сопредельными губерниями и областями производить Особой Коллегией высшего контроля по земельным спорам, предусмотренной в ст. 220 и пополненной для сего с решающим голосом двумя представителями Федерального Комитета по земельному делу, утверждаемыми Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета.

7. Открытие и прекращение переселения, как на территории автономных советских республик, так и обратного переселения с их территории, а также условия и порядок этого переселения, устанавливаются Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета по представлению Федерального Комитета по земельному делу.

8. Принимая во внимание, что вопросы землепользования и землеустройства теснейшим образом связаны с условиями и порядком использования лесного фонда, обязать Народный Комиссариат Земледелия разработать, по соглашению с надлежащими ведомствами, Лесной Кодекс, рассматривая его как продолжение Земельного Кодекса, и внести его на следующую сессию Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета, разослав заблаговременно на места для отзыва. В этом Кодексе должны быть обязательно предусмотрены вопросы, как о порядке управления лесами государственного и местного значения, так и правила и условия обращения лесных площадей для временного и постоянного сельскохозяйственного пользования.

9. Народному Комиссариату Земледелия предоставляется право издавать для руководства Земельным органам правила, инструкции и другие постановления и распоряжения по применению настоящего Кодекса, а в отношении автономных советских республик это право предоставляется Федеральному Комитету по земельному делу.

Председатель  
Всероссийского Центрального  
Исполнительного Комитета  
М. КАЛИНИН  
Секретарь  
А. ЕНУКИДЗЕ  
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Постановлениями Всероссийских Съездов Советов Рабочих, Крестьянских и Красноармейских Депутатов, основанными на ясно выраженной революционной воле рабочих и крестьян, право частной собственности на землю, недра, воды и леса в пределах Российской Социалистической Федеративной Советской Республики отменено навсегда.

2. Все земли в пределах Р. С. Ф.С.Р., в чьем бы ведении они ни состояли, составляют собственность рабоче-крестьянского государства.

3. Все земли сельскохозяйственного назначения, а также могущие быть использованными для сельскохозяйственного производства, составляют единый государственный земельный фонд, который находится в заведывании Народного Комиссариата Земледелия и его местных органов.

4. Право непосредственного пользования землями сельскохозяйственного назначения из состава единого государственного земельного фонда на установленных законом основаниях предоставляется: а) трудовым земледельцам и их объединениям; б) городским поселениям; в) государственным учреждениям и предприятиям. Земли, не находящиеся в непосредственном пользовании названных выше землепользователей, состоят в непосредственном распоряжении Народного Комиссариата Земледелия и предоставляются государ-

ством по особым постановлениям и на особых условиях: учреждениям, обществам, организациям и отдельным лицам.

5. Все земли, остающиеся в едином государственном земельном фонде после предоставления из него земель в непосредственное пользование трудовых земледельцев и их объединений, городов и поселений городского типа, – составляют земли непосредственного государственного владения и являются государственными земельными имуществами.

6. Порядок и условия использования свободных земель (запасных и неиспользованных), находящихся в распоряжении земельных органов или земельных обществ, а также очередности при наделении из них земель различных землепользователей – устанавливаются особыми правилами, издаваемыми Народным Комиссариатом Земледелия с учетом местных особенностей отдельных районов.

7. Все землепользователи, ведущие сельское хозяйство на землях, как находящихся в пользовании земельных обществ, так и предоставленных государством другим землепользователям, подчиняются общему контролю земельных органов и несут в отношении правильного использования предоставленных им земель обязанности, определяемые настоящим Кодексом и другими узаконениями.

8. Земельные права и обязанности землепользователей и их объединений определяются общими законами Р. С. Ф.С.Р., настоящим Кодексом, узаконениями и распоряжениями, издаваемыми в его развитие, а для земельных обществ – также их уставами (приговорами) и местными обычаями, когда их применение не противоречит закону.

## **ЗАГРЯЗНЕНИЕ МОРСКОЙ СРЕДЫ**

Статья 252 УК РФ гласит:

1. Загрязнение морской среды из находящихся на суше источников либо вследствие нарушения правил захоронения или сброса с транспортных средств или возведенных в море искусственных островов, установок или сооружений веществ и материалов, вредных для здоровья человека и водных биологических ресурсов либо препятствующих правомерному использованию морской среды, —

наказывается штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до пяти лет, либо обязательными работами на срок от ста восьмидесяти до двухсот сорока часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо арестом на срок до четырех месяцев.

2. Те же деяния, причинившие существенный вред здоровью человека, водным биологическим ресурсам, окружающей среде, зонам отдыха либо другим охраняемым законом интересам, —

наказываются лишением свободы на срок до двух лет со штрафом в размере до сорока тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до трех месяцев.

3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, повлекшие по неосторожности смерть человека, – наказываются лишением свободы на срок до пяти лет.

Объективная сторона представляет собой деяние в форме действия или бездействия, которое выражается в загрязнении морской среды.

Загрязнение морской среды, которое приводит или может привести нанесение вреда живым ресурсам и жизни в море, создание опасности для здоровья человека.

Обязательным признаком объективной стороны рассматриваемого состава являются средства совершения преступления: вещества и материалы, вредные для здоровья человека и живых ресурсов моря.

Загрязнение морской среды может происходить из находящихся на суше источников, либо с транспортных средств, или возведенных в море искусственных сооружений.

Преступление считается оконченным с момента совершения деяния – загрязнения морской среды.

Субъективная сторона преступления характеризуется виной как в форме умысла, так и в форме неосторожности.

Субъект преступления – специальный – лицо, на которое возложена обязанность соблюдения правил охраны морской среды.

**ЗАДАТОК** – один из способов обеспечения исполнения обязательств. В соответствии со ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. Согласно ст. 381 ГК при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения задаток должен быть возвращен. Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

Задаток выполняет платежную, доказательственную и обеспечительную (штрафную) функции.

Задаток может быть выдан только той стороной по договору, на которой лежит обязанность осуществить денежные платежи за предоставление, осуществляемое контрагентом по договору. Выдача и получение задатка есть частичное исполнение и, соответственно, получение части исполнения договорного обязательства. В этом суть платежной функции задатка.

В соответствии с законом задаток выдается в доказательство заключения договора, т.е. выполняет доказательственную функцию. Если между сторонами имеет место спор о том, был или не был заключен договор, то при наличии доказанного в надлежащем порядке факта получения задатка можно говорить и о наличии факта заключения договора.

Выдача и получение задатка являются безусловным доказательством наличия состоящего договора.

Задатком не может обеспечиваться исполнение обязательств, вытекающих из договоров, считающихся заключенными с момента их государственной регистрации (п. 3 ст. 433 ГК).

Главная функция задатка – обеспечение исполнения договорного обязательства. Выдача и получение задатка побуждают стороны к исполнению договорного обязательства. Потеря задатка одним или возвращение его другим в двойном размере составляют суть обеспечительной функции задатка.

**ЗАДЕРЖАНИЕ** в уголовном процессе – мера процессуального принуждения, которая может быть применена к подозреваемому в совершении преступления. Состоит в содержании подозреваемого под стражей по решению органа дознания или следователя без согласия суда. В соответствии со ст. 22 Конституции РФ такое задержание не может длиться более 48 часов.

В соответствии с законом задержание подозреваемого может иметь место:

а) когда лицо, подозреваемое в совершении преступления, застигнуто при совершении преступления или непосредственно после него;

б) когда очевидцы или потерпевшие прямо укажут на данное лицо как на совершившее преступление;

в) когда на подозреваемом или его одежде, при нем или в его жилище обнаружены явные следы преступления (следы крови, орудие преступления, похищенное имущество и т.д.).

При наличии иных данных, дающих основание для задержания, подозреваемый в совершении преступления может быть задержан:

а) когда он покушался на побег;

б) когда он не имеет постоянного места жительства;

в) когда не установлена его личность.

Цели задержания:

а) выяснение причастности задержанного к преступлению;

б) пресечение преступной деятельности;

в) пресечение попытки скрыться от дознания, предварительного следствия, суда;

г) воспрепятствование попыткам помешать установлению истины по делу.

**ЗАЕМ** – один из видов договора, соглашения между займодавцем и заемщиком. Согласно такому договору заемщик получает от займодавца в собственность или в оперативное управление деньги либо товары, а через определенный срок обязан вернуть равную сумму денег или товары эквивалентной значимости и ценности. Взимание процентов по нему допускается в предусмотренных законом случаях, например, по заемным операциям кредитных учреждений, ломбардов.

Договор займа является реальной и односторонней сделкой, которая может быть, как возмездной, так и безвозмездной.

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

Сторонами договора займа могут быть любые субъекты гражданского права – дееспособные граждане, юридические лица, являющиеся собственниками своего имущества. Ограничения предусмотрены лишь для учреждений и предприятий как субъектов прав хозяйственного ведения и оперативного управления, имеющих к тому же специальную правоспособность.

Недопустимо систематическое выступление в роли займодавца юридического лица, не являющегося кредитной организацией.

Отдельные граждане без статуса индивидуальных предпринимателей не могут выступать в качестве займодавцев в возмездных договорах займа.

В качестве предмета займа не могут выступать вещи, ограниченные в обороте, если только стороны договора не относятся к числу участников оборота, имеющих разрешение на совершение сделок с такими вещами.

При отсутствии в договоре займа прямых указаний о размере процентов они определяются ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования).

Статья 807 ГК РФ. Договор займа

1. По договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

2. Иностранная валюта и валютные ценности могут быть предметом договора займа на территории Российской Федерации с соблюдением правил статьей 140, 141 и 317 настоящего Кодекса.

Статья 808 ГК РФ. Форма договора займа

1. Договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случае, когда займодавцем является юридическое лицо, – независимо от суммы.

2. В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему займодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

Статья 810 ГК РФ. Обязанность заемщика возвратить сумму займа

1. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором.

2. Если иное не предусмотрено договором займа, сумма беспроцентного займа может быть возвращена заемщиком досрочно.

Сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца.

3. Если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Статья 811. Последствия нарушения заемщиком договора займа

1. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса.

2. Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

**ЗАКАВКАЗСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ** – существовавшее в период с марта 1922 г. по декабрь 1936 г. государственное объединение на федеративных началах трех Закавказских советских республик – Азербайджана, Армении и Грузии.

Федеративный союз республик Закавказья просуществовал всего девять месяцев и в середине декабря 1922 г. был преобразован в союзное государство – Закавказскую Социалистическую Федеративную Советскую Республику, которая в конце декабря 1922 г. стала одной из союзных республик в составе СССР. Высшим органом государственной власти Закавказской Федерации был Закавказский съезд Советов, а в период между съездами – Закавказский ЦИК, который избирался съездом. Исполнительным и распорядительным органом Закавказской Федерации был Закавказский Совет Народных Комиссаров. В 1936 г. три составлявшие Закавказскую Федерацию республики непосредственно вошли в состав СССР как союзные республики.

**ЗАКАЗНИКИ** – территории, имеющие особое значение для сохранения и восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса. Их основные задачи – ресурсосбережение и защита окружающей среды.

**ЗАКЛАДНАЯ** – юридический документ, свидетельствующий о залоге должником принадлежащего ему недвижимого имущества в виде дома, строений. В случае неуплаты долга в срок кредитор обладает правом продать заложенное имущество. Закладная составляется в нотариальной конторе и регистрируется в кадастровой книге.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА** – договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора (ст. 432 ГК РФ).

Существенными условиями договора являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 438 ГК РФ.

Заключение договора проходит две стадии. Первая стадия именуется офертой, а вторая – акцептом. В соответствии с этим сторона, делающая предложение заключить договор, именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, – акцептантом.

Статья 432 ГК РФ. Основные положения о заключении договора

1. Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

2. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОД СТРАЖУ** – мера пресечения, применяемая при производстве по уголовному делу в отношении обвиняемого, а в исключительных случаях в отношении лица, подозреваемого в совершении преступления, в целях помешать обвиняемому скрыться от дознания, следствия и суда, воспрепятствовать установлению истины по делу, продолжать преступную деятельность. Заключение под стражу может быть применено при наличии оснований, предусмотренных в законе. Избрание заключения под стражу в качестве меры пресечения производится по судебному решению. В случае применения заключения под стражу в отношении лица, подозреваемого в совершении преступления, обвинение ему должно быть предъявлено не позднее десяти суток с момента применения этой меры пресечения.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА** – письменный документ, составленный в соответствии с предписаниями закона. Содержит указание на основание производства экспертизы, данные об эксперте, условия производства экспертизы, объекты экспертизы, вопросы эксперту, описание процесса экспертного исследования, а также выводы эксперта. В качестве доказательства подлежит оценке следователем и судом наряду с другими доказательствами.

**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АКТ СОВЕЩАНИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТИ И СОТРУДНИЧЕСТВУ В ЕВРОПЕ** (Хельсинский акт) – подписан 1 июля 1975 г. в Хельсинки руководящими деятелями 33 европейских государств, а также США и Канады.

В заключительном акте закреплены договоренности по широкому кругу вопросов, касающихся безопасности в Европе, а также сотрудничества государств в различных областях.

Участники совещания обязались в своих отношениях руководствоваться принципами суверенного равенства, неприменения силы или угрозы силой, нерушимости границ, территориальной целостности государств, мирного урегулирования споров, невмешательства во внутренние дела, уважения прав человека, равноправия и права народов распоряжаться своей судьбой, сотрудничества между государствами и добросовестного выполнения обязательств в соответствии с международным правом.

В разделе заключительного акта, относящемся к безопасности и сотрудничеству в Средиземноморье, государства-участники выразили намерение расширять контакты и диалог со всеми странами этого региона «с целью способствовать миру, сокращению вооруженных сил в этом районе, укреплению безопасности, ослаблению в этом районе напряженности и расширению сферы сотрудничества».

Заключительный акт предусматривает развитие взаимовыгодного сотрудничества в области экономики, науки, техники, охраны окружающей среды, обмен в области культуры, образования, информации, контакты между людьми.

**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ ПРОТОКОЛ** – особый акт, подписываемый участниками международного соглашения в случае необходимости приобщить к этому соглашению некоторые замечания, уточнения и т.п., те или иные оговорки участников. Заключительный протокол составляет неотъемлемую часть соглашения. Заключительный протокол в договорной практике нередко является приложением как к двусторонним, так и к многосторонним соглашениям.

**ЗАКОН** – нормативный акт, принятый в особом порядке органом законодательной власти или референдумом, выражающий волю народа, обладающий высшей юридической силой и регулирующей наиболее важные общественные отношения.

**ЗАКОННАЯ СИЛА СУДЕБНОГО РЕШЕНИЯ** – решение суда вступает в законную силу по истечении срока на кассационное обжалование или опротестование, если оно не было обжаловано или опротестовано. В случае принесения кассационной жалобы или протеста решение, если оно не отменено, вступает в законную силу по рассмотрении дела вышестоящим судом.

**«ЗАКОННИК СТЕФАНА ДУШАНА»** (1331—1355 гг.) – первый унифицированный свод обычно-правовых норм феодальной Сербии, записанных в XIV в. при царе Стефане, проводившем политику укрепления центральной государственной власти путем упорядочения судебной и правовой системы страны.

Законник отражает картину развитого феодального общества, под страхом отсечения руки и отрезания языка запрещает продажу «христианина в иную веру».

Законник устанавливает границы и размеры феодальных повинностей, требует у судей заботы об убогих и нищих.

**ЗАКОННОСТЬ** – требование (принцип) неуклонного соблюдения и исполнения законодательства субъектами правовых отношений. В юридической литературе по проблемам

законности отмечается два подхода: 1) законность – это принцип государственной и общественной жизни, требование неуклонного соблюдения и исполнения законов всеми гражданами и должностными лицами; 2) законность – это неуклонное соблюдение, исполнение не только законов, но и всех правовых предписаний, т.е. как правомерное поведение. Учитывая, что законность прежде всего сугубо юридическое, а не политическое явление, нужно сначала определить место законности в правовой системе общества.

Законность – это определенный режим общественной жизни, метод государственного руководства, состоящий в организации общественных отношений посредством издания и неуклонного осуществления законов и других правовых актов. Законность можно рассматривать как центральный принцип права, определяющий многие другие его принципы и положения. В более широком плане можно сказать, что законность – это общий принцип организации современного демократического государства, основа обеспечения и защиты прав личности и поддержания правопорядка в стране.

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА** – это закрепленное в конституции право определенных субъектов внести предложение об издании закона и соответствующий законопроект в законодательный орган.

Право законодательной инициативы порождает у законодательного органа обязанность рассмотреть предложение и законопроект, но принять или отклонить его право законодателя.

Субъект права законодательной инициативы – это орган или лицо, которому принадлежит право внесения законопроектов в парламент государства, порождающее обязанность парламента рассмотреть данный законопроект.

В Российской Федерации право законодательной инициативы согласно ч. 1 ст. 104 Конституции РФ принадлежит:

- Президенту Российской Федерации;
- Совету Федерации;
- членам Совета Федерации;
- депутатам Государственной Думы;
- Правительству Российской Федерации;
- законодательным (представительным) органам субъектов Российской Федерации.

Право законодательной инициативы принадлежит также Конституционному Суду Российской Федерации, Верховному Суду Российской Федерации, Высшему Арбитражному Суду Российской Федерации по вопросам их ведения.

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС** – это законодательно урегулированная процедура принятия закона, включающая относительно самостоятельные этапы его рассмотрения, принятия и обнародования представительными органами государственной власти. Законодательный процесс может пониматься как процессуальный аспект законотворчества или, в широком толковании термина, совпадать с этим понятием, обозначая деятельность по подготовке и принятию законов.

**ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ** – гражданин, который в силу закона выступает во всех учреждениях, в том числе судебных, в защиту личных и имущественных прав и законных интересов недееспособных, ограниченно дееспособных либо дееспособных, но в силу своего физического состояния (по старости, болезни и т.п.) не могущих лично осуществлять свои права и выполнять свои обязанности. Для осуществления этих действий законный представитель представляет соответствующему органу документы, удостоверяющие его полномочия.

**ЗАКОНЫ И ОБЫЧАИ ВОЙНЫ** – совокупность принципов и норм международного права, регулирующих отношения между государствами по вопросам, связанным с ведением войны. Ограничивая выбор средств и методов вооруженной борьбы, запрещая применение наиболее жестких из них, устанавливая уголовную ответственность за преступления военные, законы и обычаи войны объективно содействуют гуманизации войны, ограничению масштабов вооруженных конфликтов.

**ЗАКОН О ЦИТИРОВАНИИ В РИМЕ** – при регулировании отношений, которые не были предусмотрены в источниках римского права, стороны и судьи при разрешении конкретного спора могли ссылаться на решения, содержащиеся в трудах пяти римских юристов: Папиниана, Павла, Гая, Ульпиана и Модестина.

В 321 году Константин принял Закон о кассировании, которым было запрещено употреблять комментарии Павла и Ульпиана к трудам Папиниана с целью непосредственного применения трудов последнего.

В 426 году был принят Закон о цитировании, согласно которому предписывалось считать источниками права все труды пяти римских юристов (Папиниана, Павла, Гая, Ульпиана и Модестина), как и труды тех юристов, на которых ссылаются эти пятеро. В случае несогласованности между мнениями юристов мнение Папиниана было предпочтительным. При мнении юридических положений судья должен был перечислять мнения давно умерших юристов, содержащиеся в их трудах, поэтому этот институт назывался «сенатом мертвых».

**ЗАКОНЫ ПРОТИВ РОСКОШИ** — принимаемые в разные эпохи и в разных странах для ограничения расходов населения на личные нужды и для направления избытка личных средств в пользу государства. Например, «Закон об оргиях», принятый в Риме в 182 г. до н.э., ограничивал число перемен блюд на частных пирах. Другие древние законы против роскоши касались одежды и даже отделки фасадов жилых домов и других строений.

**ЗАКОНЫ XII ТАБЛИЦ** – древнейший свод римского права, составленный, по мнению Тита Ливия, в 450 году до нашей эры. До нас текст законов дошел в цитатах или пересказе римских авторов. Свое название эти законы получили в связи с тем, что были записаны на 12 медных (по некоторым источникам – деревянных) досках, выставившихся на городской площади.

Требование плебеев записать правила обычного права привело к созданию комиссии из трех членов, которая была отправлена в Грецию для изучения законов Солона. По возвращении комиссии в Рим были избраны десять человек для написания законов. В течение 451 года они написали десять таблиц. Но так как таблицы не представляли собой полного собрания обычного права, на следующий год были написаны еще две таблицы. Так возникли Законы XII таблиц – собрание законов, которое представляло собой очень важную кодификацию римского гражданского права.

Законы XII таблиц были в своей основе записью обычного права. Римские граждане должны были знать законы наизусть. Считалось, что без этого невозможно выполнять обязанности гражданина, в особенности это требовалось от судей. Отличительной чертой законов был строгий формализм: малейшая неточность в форме судебного решения влекла за собой проигрыш дела.

До наших дней дошли лишь отдельные разделы этих законов в пересказе позднейших римских юристов. Сохранилось также довольно значительное количество высказываний латинских авторов о некоторых правовых нормах, якобы входивших в состав XII таблиц.

**ЗАКОНЫ ХАММУРАПИ** – сборник законов шестого царя первой Вавилонской династии Хаммурапи (1792—1750 гг. до н.э.) был найден в 1901 году французской археологической экспедицией при раскопках на месте, где в древности находились Сузы – столица Эламского царства, восточного соседа Вавилонии.

Законы были вырезаны на большом базальтовом столбе (стеле), найденном разбитым на три куска. Еще в древности часть текста была выскоблена, вероятно, по приказу эламского царя, привезшего в Сузы после удачного набега на Вавилонию столб с законами Хаммурапи как свой трофей. На выскобленном месте победитель, возможно, хотел, чтобы была вырезана надпись о его победе. Законы Хаммурапи в древности много раз переписывались на глиняных табличках. Некоторые таблички дошли до нашего времени, что дало возможность восстановить несколько статей законов из числа выскобленных на столбе. Так, в 1914 году Пенсильванский университет опубликовал найденную при раскопках в Ниппуре табличку, содержащую текст статей 90—162 законов Хаммурапи.

Законы Хаммурапи представляют собой запись обычного права, судебной практики, узаконений царя Хаммурапи. Видимо, были и заимствования из ранее принятых законов в XX веке до нашей эры.

Значение Законов Хаммурапи выходит далеко за рамки правления самого Хаммурапи и за хронологические пределы существования Древневавилонского царства. Они легли в основу вавилонского права на многие столетия. Основной текст законов состоит из 282 статей, из числа которых несколько статей до сих пор еще не восстановлены.

Социальное значение законов Хаммурапи имело юридическое и идеологическое значение. Заключение, восхваляющее Хаммурапи как царя, «водворившего истинное благополучие и доброе управление в стране», призванного богом, «чтобы дать сиять справедливости в стране», – декларации, дающие идеализированный образ царя, заинтересованного в улучшении положения своих подданных. Продолжительное царствование (43 года) Хаммурапи ознаменовалось освобождением страны и возвышением города Вавилона (по-аккадски – «врата бога»).

Необходимость принятия законов Хаммурапи диктовалась объединением под властью Вавилона народов с различным уровнем развития и культуры. С помощью этих законов Хаммурапи стремился смягчить произвол и устранить коррупцию, царившие в государственном аппарате.

Сборник законов царя Хаммурапи затрагивает различные вопросы права. Его многие правовые положения изложены казуистически и в тесной связи с ритуалом, символической процедурой. По этой причине некоторые ученые полагали, что законы Хаммурапи представляют собой запись судебных решений или наиболее важных распоряжений царя по отдельным конкретным вопросам. Но нам кажется, что это не совсем так. Прежде всего отметим, что сборник законов Хаммурапи имеет свою внутреннюю логику изложения правового материала. Система законов Хаммурапи представлена в таком виде:

1. Суд (ст. 1—5).
2. Собственность (ст. 6—124).
3. Брак и семья (ст. 126—195).
4. Преступления против личности (ст. 196—214).
5. Договоры найма (ст. 215—282).

Законы Хаммурапи были выставлены на видном и общедоступном месте, где и отправлялось правосудие. Такая законодательная и судебная практика означала: нельзя отговариваться незнанием закона.

Законы Хаммурапи – древнейшие законодательные акты Двуречья и заметные памятники в истории права.

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО** – акционерная компания, общество, предприятие, акции которого могут переходить от одного лица в собственность другого только с согласия большинства акционеров, если иное не оговорено в уставе компании.

Акционерное общество, участники которого могут отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров, признается открытым акционерным обществом. Такое акционерное общество вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции и их свободную продажу на условиях, устанавливаемых законом и иными правовыми актами.

Открытое акционерное общество обязано ежегодно публиковать для всеобщего сведения годовой отчет, бухгалтерский баланс, счет прибылей и убытков.

Акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц, признается закрытым акционерным обществом. Такое общество не вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции либо иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц.

Акционеры закрытого акционерного общества имеют преимущественное право приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого общества.

**ЗАКУП** – в праве Древней Руси человек, работающий в хозяйстве феодала за «купу», т.е. заем, в который могли включаться разные ценности – земля, скот, зерно, деньги и пр. Объем работы определяется кредитором. Нарастание процентов по долгу нередко приводило к долговременному закабалению закупа.

По вопросу о происхождении и правовом положении закупов высказано много разнообразных мнений. Некоторые ученые считали закупов наемными рабочими или сельскими рабочими, другие полагали, что закупы – это крестьяне, живущие на чужих землях. Имеются исследователи, которые считают, что под закупками на Руси в XII в. скрывались полуарабы, а не феодально-зависимые.

В нашу задачу не входит анализ положения о бытовой и юридической близости смерда, закупа и холопа. Мы полагаем, что закуп – не раб. Закуп – это смерд, попавший в кабалу к феодалу за долги. До возврата взятой суммы закуп обязан работать в хозяйстве феодала, давшего «купу». При натуральном хозяйстве «купа» не всегда являлась суммой денег, она могла быть переведенными на деньги необходимыми для ведения хозяйства средствами.

По своему юридическому положению закуп был ограничен в правах, прежде всего было ограничено его право выхода. «Если закуп убежит от господина, то он становится обельным (холопом); если уйдет на поиски денег, притом открыто, или убежит ко князю или судьям из-за обиды, нанесенной ему господином, то за это его не порабощать, но дать ему управу по закону». Закуп мог уйти от господина только после того, как был полностью погашен долг господину. Значит, самым существенным моментом в положении закупа является именно то, что он живет и работает в хозяйстве господина. Ограниченное право закупа ухода от феодала было первым этапом юридического закрепощения крестьян и предвосхищает позднейшие ограничения крестьянского отказа в Псковской Судной грамоте и Судебниках XVI – XVII вв. Но судьба закупов сложнее, чем изорников Псковской Судной грамоты и различных категорий крестьян по Судебникам XVI – XVII вв. Мы уже знаем, что бывало с закупом, если он бежал: он превращался в холопа. Такой меры в отношении крестьян законодательство периода феодальной раздробленности и образования единого Русского государства не предусматривало.

О том, что в правовом положении холопов и закупов имелась разница, свидетельствуют статьи, в частности, устанавливающие уголовную ответственность закупа. Холопы имели ограниченную гражданскую правоспособность и дееспособность. Однако они были лишены уголовной правосубъектности. Владелец холопа по своему усмотрению мог или отвечать

(нести ответственность за холопа), или выдать его потерпевшему. Юридическая ответственность закупа определялась его правовым положением. Закуп, так же, как и холоп, не платил уголовные штрафы за кражу. В этом случае он превращался в холопа, отвечал за него господин. Если, совершив кражу, закуп скрывался, то хозяин за него не отвечал. Если же хозяин не хотел платить за пойманного закупа, то он, ставший уже холопом, продавался господину, который из вырученных денег вознаграждал обиженного за украденную вещь. Как видно из текста Русской Правды, факт побега закупа имел решающее значение для обращения вора – закупа в холопа с вытекающими из этого правовыми последствиями. Видимо, если закуп, совершивший кражу, не бежал, то не становился автоматически холопом без суда. Вознаграждение обиженному выплачивал сам закуп, а если у него не хватало средств, то за обиду платил феодал в счет старого долга закупа, тем самым усугубляя его зависимость.

Русская Правда отмечает случаи, когда субъектом преступления являлся хозяин закупа. Например, по статье 59 «аже господин переобидит закупа, а увидит купу его или отарицу, то ему все воротити, а за обиду платити ему 60 кун». Статья предусматривает ситуацию, когда хозяин незаконно отбирал часть земли или имущества, находящегося в пользовании закупа. Господин возвращал незаконно отнятое, и с него взыскивался штраф в размере 60 кун. Статья 60 устанавливает ответственность господина, взявшего с закупа больше, чем полагалось, денег. Излишек возвращался за купу, а хозяин еще уплачивал 12 гривен штрафа князю.

Так, закуп – полусвободный человек. Утратив положение свободного общинника, связанный долговыми обязательствами, закуп сидит на частновладельческой земле. Отмеченное выше физическое зависимое положение закупа привело к ограничениям его правоспособности. Закрепление за закупом земельного надела и передача ему скота и инвентаря создавали заинтересованность в труде. Феодал мог рассчитывать на получение с закупа ренты как путем использования его труда на барщине, так и взимая оброк продуктами.

**ЗАЛЕСКИЙ Владислав Францевич** (30 января 1861 – 15 февраля 1922) – ординарный профессор, исследователь проблем правовой науки.

В 1885 г. окончил естественное отделение физико-математического факультета Казанского университета. В 1894 г. в Санкт-Петербургском университете защитил магистерскую диссертацию по специальности политическая экономия на тему: «Учение о происхождении прибыли на капитал. Отделение 1. Учение о ценности. Вып. 1 Часть догматическая. Отделение 2. Учение о ценности. Вып. 2. Часть критическая». В 1899 г. в Новороссийском университете защитил докторскую диссертацию на тему: «Учение о происхождении прибыли на капитал. Отделение 2. Учение о капитале. Вып. 1. Часть историко-критическая. Отделение 2. Учение о капитале. Вып. 2. Часть догматическая. 1898».

Был активным сторонником царского режима, а после Октябрьской революции – участником Белого движения. С сентября 1918 г. проживал в г. Томск, где принимал участие в издании «Сибирской правды» Томского губернского отдела Союза русского народа.

Наиболее значимые работы: «Лекции по энциклопедии и истории философии права» (Казань, 1902; 1903, 1911—1912); «Власть и право. Философия объективного права» (Казань, 1897); «Утилитаризм в праве» (Казань, 1902); «Система призрения бедных в законодательстве и практике главных западноевропейских государств» (Казань, 1912); «Учение о происхождении прибыли на капитал». Отд. 1—2 (Казань, 1893—1898) – главный экономический труд В. Ф. Залеского, в котором он отверг трудовую теорию стоимости.

В. Ф. Залеский признавал существование философии права, историческим предшественником которой выступала энциклопедия права.

В. Ф. Залеский предпринял попытку отойти от позитивистских воззрений на право и рассмотреть его с позиций социологической теории права.

В. Ф. Залеский, расширяя предмет юридической науки за счет социологического анализа фактических отношений, в то же время сохранил традиционный взгляд на систему методов правовой науки, сведя ее к дедуктивным и индуктивным методам, а также к анализу и синтезу, абстракции, детерминизму, дефиниции и классификации. Поэтому социологический аспект права не получил у него надлежащего воплощения: структура данной науки оказалась в общем и целом традиционной для общей теории права.

ПП. Т. 20. С. 335—337.

**ЗАЛОГ** – способ обеспечения исполнения обязательств, состоящий в передаче должником кредиторю денег или иной имущественной ценности, из стоимости которой кредитор имеет преимущественное право удовлетворять свое требование при неисполнении должником обязательств.

Залог известен со времен римского права, которое относило его к разряду прав на чужие вещи.

Статья 339 ГК РФ. Договор о залоге, его форма и регистрация.

1. В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

2. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме.

Договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежат нотариальному удостоверению.

3. Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

4. Несоблюдение правил, содержащихся в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, влечет недействительность договора о залоге.

Статья 340 ГК РФ. Имущество, на которое распространяются права залогодержателя.

1. Права залогодержателя (право залога) на вещь, являющуюся предметом залога, распространяются на ее принадлежности, если иное не предусмотрено договором.

На полученные в результате использования заложенного имущества плоды, продукцию и доходы право залога распространяется в случаях, предусмотренных договором.

2. При ипотеке предприятия или иного имущественного комплекса в целом право залога распространяется на все входящее в его состав имущество, движимое и недвижимое, включая права требования и исключительные права, в том числе приобретенные в период ипотеки, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

4. При ипотеке земельного участка право залога не распространяется на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения залогодателя, если в договоре не предусмотрено иное условие.

При отсутствии в договоре такого условия залогодатель в случае обращения взыскания на заложенный участок сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той его частью, которая необходима для использования здания или сооружения в соответствии с его назначением. Условия пользования этой частью участка определяются соглашением залогодателя с залогодержателем, а в случае спора – судом.

5. Если ипотека установлена на земельный участок, на котором находятся здания или сооружения, принадлежащие не залогодателю, а другому лицу, то при обращении залого-

держателем взыскания на этот участок и его продаже с публичных торгов к приобретателю участка переходят права и обязанности, которые в отношении этого лица имел залогодатель.

6. Договором о залоге, а в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен залог вещей и имущественных прав, которые залогодатель приобретает в будущем.

**ЗАЛОГ КАК МЕРА ПРЕСЕЧЕНИЯ** – в уголовном судопроизводстве, как и в гражданском праве, залог выступает дополнительным, вторичным обязательством. Однако в отличие от гражданско-правового залога, основанного на равенстве сторон, в уголовном процессе залоговое правоотношение имеет публично-правовой характер, так как возникает между гражданином – обвиняемым, с одной стороны, и государством в лице его правоохранительных органов – с другой. При применении мер пресечения обвиняемый заинтересован в избрании такой из них, которая наименьшим образом будет стеснять его права и свободы. При этом в случае оставления его на свободе обвиняемый обязуется выполнять все требования органов следствия, дознания и суда, являться по вызовам, не совершать преступных действий и не скрываться с места жительства.

#### Часть I. О ТРУДОВОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ

##### Раздел I. О ПРАВЕ НА ЗЕМЛЮ ТРУДОВОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

9. Право на пользование землей для ведения сельского хозяйства имеют все граждане Р. С. Ф.С.Р. (без различия пола, вероисповедания и национальности), желающие обрабатывать ее своим трудом. Граждане, желающие получить землю в трудовое пользование, наделяются землей или земельными обществами, в состав которых они входят, или земельными органами, если в распоряжении последних имеется запасная земля, предназначенная для трудового пользования.

10. Право на землю может быть осуществляемо землепользователем: а) в составе земельного общества с подчинением установленному обществом порядку землепользования или б) отдельно без вхождения в состав земельного общества.

11. Право на землю, предоставленную в трудовое пользование, бессрочно и может быть прекращено только по основаниям, указанным в законе.

12. Право на землю трудового пользования признается в виде: а) права на земельный участок в одном или нескольких местах (хутор, отруб, чересполосные участки); б) права на долю земли из надела земельного общества; в) права на участие в совместном пользовании угодиями земельного общества.

13. Обращение земель трудового пользования под несельско-хозяйственные промыслы и производства допускается с разрешения уездных земельных органов.

14. Право на новые участки земли трудового пользования предоставляется путем: а) отвода этих участков земельными органами; б) предоставления земли земельными обществами и в) трудовой заимки земли.

15. Отвод земли земельными органами производится по правилам землеустройства (часть III). Предоставление же земли обществами производится по правилам земельного устава общества или по его приговору.

16. Трудовой заимкой считается приложение личного труда к свободной (не находящейся в чем-либо пользовании, никому не предназначенной и состоящей в непосредственном распоряжении государства) земле с целью постоянного ее использования для надобностей сельско-хозяйственного производства.

Примечание. Правила устройства заимок и районы, где допускается их устройство, устанавливаются особой инструкцией Народного Комиссариата Земледелия.

17. В случае ухода отдельных членов хозяйства на военную службу, призывов по мобилизации или выбора на советские и общественные должности, приходящаяся на их долю

часть земли сохраняется за хозяйством на все время службы его членов. При отходе же на трудовые заработки, земля, приходящаяся на долю ушедшего, сохраняется за хозяйством, к составу которого он принадлежит, на срок двух севооборотов, считая со времени отхода, а при возвращении его в хозяйство после этого срока он наделяется землей из земельного запаса в случае его наличия, а при его отсутствии – наравне с прочими членами земельного общества при ближайшей разверстке земли.

18. Право на землю, предоставленную трудовому землепользователю, прекращается в случаях: а) добровольного отказа от земли всех членов двора; б) прекращения двором ведения самостоятельного хозяйства полностью; в) выморочности двора; г) окончательного переселения его в другое место с прекращением в прежнем месте самостоятельного хозяйства; д) лишения прав на пользование землей по суду за указанные в законе преступления; е) занятие земли в установленном порядке для государственных и общественных надобностей (пути сообщения, разработки ценных ископаемых и т.п.).

19. Добровольный отказ от права на землю делается с согласия всех членов двора, посредством заявления на имя того земельного общества, в котором состоит хозяйство или на имя местного земельного органа, если земля находится в отдельном от общества пользовании.

20. Прекращением хозяйства считается действительное неиспользование земли землепользователем для хозяйственных надобностей землепользователя, без уважительных причин, в течение не менее трех лет подряд; прекращение права на землю по этому основанию устанавливается земельными комиссиями.

21. Переселением считается перемена землепользователем местожительства при отводе ему в особом порядке земли в новом месте, с прекращением ведения хозяйства в прежнем месте.

22. Изъятие земли при землеустройстве, а также для мелиорации, дорожного строительства или иных государственных, либо общественных надобностей производится по особым правилам (часть III).

23. Если земля трудового пользования будет в установленном порядке изъята для государственных или общественных надобностей полностью или в такой ее части, без которой дальнейшее использование остающейся земли является хозяйственно затруднительным или нецелесообразным, то взамен ее отводится земля в другой месте, с возмещением убытков землепользователю.

24. Землепользователь, на основании действующих узаконений, на своем земельном наделе имеет право: а) вести хозяйственное использование земли способом, избранным им по своему усмотрению, с указанными ниже ограничениями, и б) возводить, устраивать и использовать на земле строения и сооружения для хозяйственных и жилищных надобностей. Землепользователь не имеет права совершать на своем земельном наделе действия или устраивать сооружения, нарушающие существенные интересы соседних землепользователей.

25. Все сооружения, постройки, посевы и растения и вообще все, соединенное с участком земли, находящимся в пользовании землепользователя, принадлежит ему.

26. В случае нарушения земельных прав, как земельных обществ, так и отдельных землепользователей или не основанного на законе вмешательства в их хозяйства, земельная комиссия по просьбе землепользователя обязана восстановить нарушение землепользования или хозяйства до разрешения спора о нарушенном праве по существу.

27. Покупка, продажа или запродажа, завещание или дарение, а также залог земли запрещаются и совершенные в нарушение этого запрещения сделки считаются недействительными, а лица, виновные в их совершении, помимо наказания в уголовном порядке, лишаются земли, находящейся в их пользовании.

## Раздел II. О ТРУДОВОЙ АРЕНДЕ ЗЕМЛИ

### Временная переуступка прав на землю трудового пользования

28. Для трудовых хозяйств, временно ослабленных вследствие стихийных бедствий (неурожай, пожар, падеж скота и т.п.), либо недостатка инвентаря или рабочей силы, а также ее убыли за смертью, призывами по мобилизации, советской и общественной службой по выборам, временным отходом из хозяйства на трудовые заработки и пр., допускается сдача всей или части земли в аренду за уплату деньгами, продуктами, или другими видами вознаграждения и с соблюдением условий, указанных в нижеследующих статьях.

29. Сдача в аренду допускается на срок не более того времени, которое потребно для проведения на арендуемом участке одного севооборота (при трехполье – 3 года, четырехполье – 4 года и т.д.), а при отсутствии правильного севооборота – на срок не более 3 лет.

30. В исключительных случаях предельный срок аренды может быть с разрешения волостных исполнительных комитетов удлинён, но не свыше срока 2-кратного севооборота, а при отсутствии правильного севооборота – не более 6 лет, причем, если и по истечении этих сроков сдатчик окажется не в состоянии вести самостоятельно хозяйство на сдававшейся в аренду земле, то дальнейшее разрешение на сдачу земли в аренду может быть произведено лишь с разрешения уездных земельных органов, в противном случае земля зачисляется в местный запасный фонд для удовлетворения потребности в земле других членов данного общества.

31. Аренда допускается только трудовая: никто не может получить по договору аренды в свое пользование земли больше того количества, какое он в состоянии дополнительно к своему наделу обработать силами своего хозяйства.

32. Договор аренды или дополнительные договорные соглашения вступают в силу после регистрации их местным волостным исполнительным комитетом, если в аренду сдается более половины всей земли сдатчика, и местным сельским советом, если в аренде будет находиться меньше этого количества. Отказ от регистрации может последовать лишь в том случае, когда условия договора противоречат закону.

33. Договор аренды может быть заключен как в письменной, так и в устной форме, причем устный договор должен быть изложен сторонами в присутствии члена волостного исполнительного комитета или сельского совета и занесен в особую книгу договоров.

34. Сдача в аренду не разрешается, если сдающий землю двор полностью прекращает ведение самостоятельного хозяйства вследствие окончательного переселения или перехода к другим занятиям.

35. По договору аренды съемщик обязывается вести хозяйство на арендуемой земле как старательный и предусмотрительный хозяин и не вправе передавать от себя землю другим лицам. При этом падающие на сельское хозяйство сдатчика сборы, налоги и повинности в течение срока аренды уплачиваются арендатором в части, соответствующей количеству арендованной им земли.

Примечание. В договоре должны быть обязательно определены как те улучшения, которые арендатор обязан произвести, так и условия и способы расплаты со сдатчиком, в случае их неполного хозяйственного использования.

36. Арендный договор по требованию сдатчика или земельных органов может быть досрочно расторгнут в случае нарушения арендатором указанных в предыдущей статье требований или неисполнения им условий арендного договора. Расторжение договора в этих случаях и установление проистекающих отсюда имущественных последствий для сдатчика и съемщика производятся в порядке разрешения земельных споров.

37. По окончании срока аренды земельный участок возвращается сдатчику со всеми улучшениями, произведенными съемщиком и неотделимыми от земли без ущерба для хозяйственной годности участка, причем взаимные расчеты по аренде, в том числе и за неисполь-

зованные съемщиком улучшения, производятся на основании договора или дополнительных договорных соглашений.

38. Наблюдение за правильным применением условий и правил аренды, а также рассмотрение всех споров, возникающих при соблюдении договоров аренды, производятся земельными комиссиями в порядке рассмотрения земельных споров, а расторжение договоров, носящих кабальный характер, производится по суду.

### Раздел III. О ВСПОМОГАТЕЛЬНОМ НАЕМНОМ ТРУДЕ В ТРУДОВЫХ ЗЕМЛЕДЕЛЬЧЕСКИХ ХОЗЯЙСТВАХ

39. В тех случаях, когда трудовое земельное хозяйство по состоянию своей рабочей силы или инвентаря не может выполнить своевременно необходимые сельскохозяйственные работы, допускается применение наемного труда.

40. Наемный труд может быть допущен лишь при обязательном сохранении применяющим его хозяйством своего трудового строя, т.е. при условии, если все наличные трудоспособные члены хозяйства наравне с наемными рабочими принимают участие в работе хозяйства.

41. Наемный труд допускается при условии исполнения, во всех случаях его применения, законов и распоряжений об охране и нормировке труда в сельском хозяйстве.

Примечание. Правила наблюдения и контроля за применением наемного труда в трудовых сельскохозяйственных хозяйствах устанавливаются Народным Комиссариатом Труда по соглашению с Народным Комиссариатом Земледелия и Всероссийским Центральным Советом Профессиональных Союзов.

### Раздел IV. О ЗЕМЕЛЬНОМ ОБЩЕСТВЕ

#### Общество землепользователей

#### Глава I. О СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ОБЩЕСТВА

42. Помимо существующих земельных обществ таковыми признаются: сельскохозяйственные коммуны и артели, а также добровольные объединения отдельных дворов или совокупность дворов, выделившихся из прежних обществ.

Примечание 1. Земельное общество может и не совпадать с границами административной сельской единицы.

Примечание 2. Сельскохозяйственные коллективы считаются земельным обществом лишь в том случае, когда они состоят не менее чем из 15 взрослых трудовых земледельцев.

43. Совокупность дворов, имеющих общее пользование полевыми землями, считается во всех случаях за одно земельное общество.

Примечание. Части селений, имеющие отдельное от других частей тех же селений пользование полевыми землями, считаются за самостоятельное земельное общество.

44. Если вспомогательные угодья (луга, выгоны и т.д.) состоят в пользовании совокупности дворов, входящих по своим полевым землям в состав разных земельных обществ, то эта совокупность дворов, в отношении общих угодий, считается за особое земельное общество.

45. Несколько земельных обществ могут, по взаимному соглашению, соединиться в одно земельное общество, а также объединяться в союзы обществ в целях обобществления отдельных сторон землепользования или совместного достижения определенных сельскохозяйственных задач.

46. Вступление в общество новых безземельных дворов со стороны, с правом на пользование землями общества, допускается не иначе как с его согласия, но в обществах, признанных в установленном порядке имеющими излишние земли, допускается доприселение в состав земельного общества новых дворов по распоряжению земельных органов.

47. Членами земельного общества считаются все лица, независимо от пола и возраста, входящие в состав дворов, образующих общество, а также члены коллективов (коммун

и артелей), полноправными же его членами считаются, независимо от пола, те из них, которые достигли 18-летнего возраста, а также самостоятельно ведущие хозяйство домохозяева, хотя бы они были моложе этого возраста.

48. Порядок пользования различными земельными угодиями в земельном обществе и правила по всем земельным и земельно-хозяйственным делам общества определяются уставом общества или соответствующими приговорами с соблюдением требования закона.

49. Каждое вновь образуемое земельное общество получает свое существование с момента регистрации. Существующие земельные общества и все изменения их должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

Примечание. Сроки и правила регистрации устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия.

## Глава II. ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОБЩЕСТВ

50. Делами земельного общества, как такового, ведают: общее собрание полноправных его членов (сход), а также выборные его органы.

Примечание. В земельных обществах, совпадающих в своих границах с территорией сельского совета, обязанности, возлагаемые на выборные органы земельного общества, исполняются сельским советом, в иных же обществах – особыми уполномоченными по земельным делам, избираемыми общим собранием членов общества.

51. Общее собрание (сход) разрешает все вопросы, касающиеся земельного общества в целом, а именно: а) устанавливает и изменяет порядок пользования различными угодиями в обществе; б) составляет земельный устав и, в случае надобности, вносит в него изменения и дополнения; в) разрешает ходатайства о зачислении в общество новых землепользователей со стороны и о выходе из общества с землею) постановляет о производстве землеустройства, о переходе на широкие полосы, отруба и хутора, о разделе земли между частями общества и пр.; д) производит земельные переделы и разверстки согласно установленному порядку пользования землею; е) разрешает при чересполосном пользовании землею вопросы об общем севообороте, общей пастьбе скота и пр.; ж) распоряжается угодиями общего пользования и свободными земельными участками; з) избирает уполномоченных (согласно примечанию к предыдущей статье) и устанавливает порядок контроля над ними.

52. В общем собрании или на сходе (ст. 54) участвуют все землепользователи мужского и женского пола без различия, не моложе 18-летнего возраста, входящие в состав земельного общества, а также самостоятельно ведущие хозяйства домохозяева, хотя бы они и были моложе этого возраста.

53. Общее собрание (сход) считается законным, когда на нем присутствуют домохозяева или представители не менее половины дворов, состоящих в обществе; по делам же, касающимся установления или изменения порядка землепользования, общее собрание (сход) считается законным, когда на нем присутствуют представители не менее двух третей дворов и не менее половины всех полноправных членов общества. В обществах, состоящих из землепользователей, не объединенных в отдельные дворы (коммуны и артели), для законности собрания (схода) требуется присутствие в первом случае половины, а во втором двух третей наличных полноправных землепользователей.

54. Дела, касающиеся установления или изменения порядка землепользования, решаются в общем собрании большинством двух третей голосов присутствующих членов, остальные дела решаются простым большинством голосов. Каждый участник собрания (схода) имеет только один голос.

55. При разрешении земельных дел, как общее собрание, так и другие органы земельного общества руководствуются настоящим Кодексом и другими действующими узаконениями, а также принятым уставом или приговорами общества и местными обычаями, если последние не противоречат закону.

Примечание. Наблюдение за правильным применением земельным обществом законов возлагается на волостной исполнительный комитет.

56. Каждое постановление общего собрания должно быть записано в протокол (приговор), в котором обозначаются: время и место его составления, количество согласных и несогласных с ним участников собрания и другие существенные по делу обстоятельства. Протокол (приговор) получает силу лишь после подписи его председателем и секретарем собрания, а также большинством присутствующих на собрании землепользователей.

57. Земельное общество несет ответственность перед государством за правильное и целесообразное использование находящихся в его пользовании земельных угодий.

### Глава III. О ПРАВАХ И ОБЯЗАННОСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОБЩЕСТВ

58. Каждое земельное общество вправе сохранить или по постановлению большинства полноправных его членов (в порядке ст. ст. 53 – 54) избирать любой способ землепользования.

59. Право свободного выбора способов землепользования распространяется и на сельскохозяйственные коллективы, образованные на бывших крестьянских наделных и купчих землях, а также на землях бывших владельческих, если они были распределены между населением в трудовое пользование на основании постановлений земельных органов или съездов советов. На членах таких сельскохозяйственных коллективов, выходящих из них с землей, остается обязательство возвращения приходящейся на их долю части государственной денежной или материальной ссуды, полученной коллективом.

Примечание. Условия и порядок прекращения сельскохозяйственных коллективов, образованных на землях, не распределенных ко времени образования коллектива в трудовое пользование между населением (земли советских хозяйств, городских поселений, государственные земли, отведенные различным учреждениям, организациям и предприятиям), определяются особыми правилами.

60. Если землепользователь без уважительных причин оставит землю без хозяйственного использования или сдаст ее в аренду с нарушением закона, то он земельным обществом может быть временно, на срок не более одного севооборота, лишен права пользования этой землей. Возникающие при этом споры рассматриваются по жалобам заинтересованных землепользователей земельными комиссиями.

61. Землепользователи, ведущие хищническое, истощающее землю хозяйство (в частности, умышленно уклоняющиеся, в ожидании земельных переделов, от внесения в землю имеющегося у них удобрения), могут быть, по ходатайству земельного общества или по почину земельных органов, лишены этих земель на срок не более одного севооборота без замены их другими землями в порядке, установленном для рассмотрения земельных споров.

62. Земельные участки и доли членов общества: выморочные, отобранные в случаях, указанных в настоящем Кодексе, и остающиеся после лиц, отказавшихся от земельного надела или лишенных его по суду, поступают в распоряжение земельного общества.

63. Состоящие в земельном обществе угодия общего (нераспределенного) пользования: выгоны, прогоны, воды, неудобные земли и т. п. находятся в непосредственном распоряжении общества.

64. Земельное общество может от своего лица приобретать имущество, заключать договоры, искать и отвечать на суде и ходатайствовать в других учреждениях.

### Раздел V. О ДВОРЕ (ТРУДОВОЕ ЗЕМЛЕДЕЛЬЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО)

#### Глава I. О СОСТАВЕ ДВОРА

65. Двором признается семейно-трудовое объединение лиц, совместно ведущих сельское хозяйство. Двор может состоять и из одного бессемейного лица (без различия пола).

66. Членами двора считаются как все наличные его участники (включая малолетних и престарелых), так и ушедшие временно на трудовые заработки и не вышедшие из него

законным порядком. Состав двора увеличивается в случаях брака и примачества (приема во двор новых членов) и уменьшается при выходе из него членов или их смерти.

Примечание. Лица, входящие в состав двора вследствие брака или примачества, приобретают право на пользование землей и имуществом общего пользования в составе данного двора на общих основаниях и теряют право на пользование землей в составе другого двора.

67. Право на землю, находящуюся в трудовом пользовании двора (хозяйства), а также на постройки и сельско-хозяйственный инвентарь, принадлежит всем членам двора в полном его составе, независимо от пола и возраста.

68. Представителем двора по его хозяйственным делам признается домохозяин (мужчина или женщина).

69. В случае нерадивого ведения хозяйства двора, ведущего к его разорению, домохозяин может быть постановлением волостного исполнительного комитета по заявлению членов двора и с заключением сельского совета заменен другим лицом, из состава того же двора.

70. Если в составе двора останутся одни несовершеннолетние его члены, то сельский совет назначает к ним опекуна на основании закона об опеке.

71. Имущество двора не может быть присуждено в уплату за долги отдельных членов двора (в том числе и домохозяина), сделанные ими для своих личных надобностей.

72. Каждый двор и изменения в его составе регистрируются сельским советом в подворных списках с поименным указанием всех членов двора и его домохозяина. Жалобы на отказ в регистрации могут быть принесены в 14-дневный срок в волостную земельную комиссию.

## Глава II. О РАЗДЕЛАХ ТРУДОВЫХ ЗЕМЛЕДЕЛЬЧЕСКИХ ХОЗЯЙСТВ (ДВОРОВ)

73. Раздел трудового земледельческого хозяйства (двора) заключается в распределении между членами двора (независимо от пола и возраста), в отдельное пользование земельных угодий и имущества, находящихся в общем пользовании всего двора.

74. Раздел земельных угодий двора допускается лишь в целях и при условии возможности образования отделяющимися членами двора новых земледельческих хозяйств на выделяемых им землях; в иных же случаях может происходить лишь распределение имущества двора.

75. Требовать раздела двора не вправе лица, не достигшие 18-летнего возраста, а также лица, не участвовавшие в течение более двух севооборотов подряд своим трудом или средствами в ведении общего хозяйства двора.

Примечание. Действие настоящей статьи не распространяется на те случаи, когда неучастие в хозяйстве было вызвано призывом на военную службу, мобилизациями, государственной службой по выборам, вследствие болезни или пребыванием в учебных заведениях.

76. Раздел земель и имущества производится в натуре, причем по отношению к имуществу (но не к земле) допускается зачеты одних предметов за другие, а также выплаты деньгами или продуктами соразмерно причитающимся долям.

77. Разделу подвергается лишь имущество общего пользования и по требованию отдельных членов двора из раздела исключается имущество их личного пользования, относительно которого ими будет доказано, что оно приобретено на их личные средства, а также то имущество, которое признается личной принадлежностью отдельных членов двора по местным обычаям.

78. При каждом разделе делящиеся представляют в волостной исполнительный комитет для регистрации раздельную запись, в которой должно быть изложено: а) когда и между какими членами двора состоялось соглашение о разделе, б) где и какие земельные участки (по их роду, размеру и местоположению) поступают в раздел и как распределяются они

между участниками соглашения, в) какое имущество поступает в раздел и как оно распределяется, г) срок и порядок исполнения раздела, д) другие, не противоречащие закону условия, какие участники соглашения признают нужным установить, е) подписи участников соглашения.

79. Волостной исполнительный комитет может отказать в регистрации раздельной записи лишь в том случае, если условия раздела противоречат закону. Жалоба на отказ в регистрации может быть принесена в 14-дневный срок в уездную земельную комиссию.

80. В случае недостижения между делящимися соглашения о разделе двора, требование о разделе направляется в волостную земельную комиссию; в этом случае регистрация раздела производится волостным исполнительным комитетом лишь после окончательного разрешения дела в земельных комиссиях и по вступлении их решений в законную силу.

81. Если совместно с разделом земель двора требуется и раздел его имущества, то споры по таким разделам полностью подведомственны земельным комиссиям; споры же о разделе одного имущества без земли разрешаются народным судом.

82. При рассмотрении споров о разделах земли трудовых хозяйств, волостные земельные комиссии прежде всего выясняют возможность устройства членов хозяйства, желающих выделиться, на неиспользуемых землях, имеющих в распоряжении земельного общества и местных земельных органов, и лишь при установлении невозможности такого устройства может производиться раздел земельных угодий хозяйства.

83. Образующийся посредством раздела новый двор имеет право требовать от земельного общества отвода ему из свободного запаса земель участка для возведения жилых и хозяйственных построек, если ему не произведено достаточного выдела из усадебного участка прежнего двора.

84. При разделах земель в обществах с общинным порядком землепользования, земельные доли делящихся членов двора определяются соразмерно разверсточным единицам, во всех остальных случаях согласно существующему обычаю, поскольку он не противоречит закону. При этом во всех случаях раздела члены двора мужского и женского пола имеют равные права.

Примечание. Губернским исполнительным комитетам предоставляется право издавать, для однообразного руководства земельным комиссиям по представлениям губернских земельных управлений и с утверждения Народного Комиссариата Земледелия, соответствующие правила для разделов дворов, применительно к местным условиям.

### Глава III. О МЕРАХ ПРОТИВ ИЗМЕЛЬЧАНИЯ ХОЗЯЙСТВ (ДВОРОВ)

85. В целях предупреждения таких разделов, которые разрушают сложившиеся хозяйства, раздробляя их на слишком мелкие части или чрезмерно их ослабляя, губернским исполнительным комитетом по представлениям губернских земельных управлений, утвержденных Народным Комиссариатом Земледелия, предоставляется право издавать обязательные постановления об ограничении измеления хозяйств при разделах, причем самые нормы недробимости предварительно устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия.

86. Установленные нормы недробимости являются обязательными для всех хуторских и отрубных хозяйств, раздел коих на части, меньше установленных норм, воспрещается, для хозяйств же, состоящих в земельных обществах с общинным и участково-чересполосным порядком землепользования, недробимость может быть устанавливаема как всем обществом, так и отдельными дворами в добровольном порядке, с соблюдением условий, указанных в предыдущих статьях.

87. Добровольное объявление хозяйств недробимыми производится для целого общества по постановлению о том двух третей полноправных членов двора, с обязательным установлением наименьшего срока недробимости (не менее одного севооборота, а при его отсутствии, не менее трех лет); для отдельных же дворов при согласии всех его полноправных

членов. Состоявшееся соглашение вступает в силу после его регистрации в установленном порядке волостным исполнительным комитетом. В обществах с общинным порядком землепользования соглашение о недробимости хозяйств не препятствует обществу производить переделы земель и при этом изменять размеры земельных наделов недробимых хозяйств (дворов).

88. При выходе из хозяйства, объявленного недробимым, выходящий из хозяйства член имеет право потребовать выплаты деньгами или натурой за причитающуюся ему долю имущества (но не земли). В случае отсутствия соглашения, размер выплат определяется земельными комиссиями, но не может превышать одной трети стоимости общего хозяйственного обзаведения двора; при этом, по требованию оставшегося двора, денежные и продовольственные выплаты могут быть рассрочены на срок не свыше 5-ти лет, без начисления каких-либо процентов за рассрочку.

89. Разделы хозяйств, не зарегистрированные установленным порядком в волостном исполнительном комитете, не имеют законной силы; в этих случаях дворы, разделившие свои земли и имущество, продолжают считаться едиными, как при землеустройстве и переделах земель, так и при взыскании всех сборов, налогов и повинностей, падающих на хозяйство.

## Раздел VI. О ПОРЯДКАХ ТРУДОВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

### Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

90. Способ землепользования в земельном обществе может быть: а) общинный (с уравнительными переделами земли между дворами); б) участковый (с неизменным размером права двора на землю в виде чересполосных, отрубных или хуторских участков) и в) товарищеский (с совместным пользованием землею членами общества, составляющими сельско-хозяйственную коммуну, артель или товарищество по общественной обработке земли).

Примечание. Для различных угодий земельным обществом могут быть установлены различные порядки пользования (смешанные формы землепользования), но основным считается тот порядок, который устанавливается для главных хозяйственных угодий.

91. При переходе земельного общества от одного порядка землепользования к другому, несогласные на такой переход члены общества могут оставаться при прежнем порядке, выделив свои земли к одному месту по правилам о выделах земель.

### Глава II. ОБ ОБЩИННОМ ПОРЯДКЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

92. При общинном порядке землепользования за каждым состоящим в обществе двором признается право на долю земли из надела общества, которая может быть изменяема в целях уравнительного распределения земли между членами общества.

93. Уравнительное распределение земли в обществах с общинным порядком землепользования производится посредством общих земельных переделов или скидки и накидки земельных наделов по отдельным дворам.

Примечание. Скидки и накидки земельных наделов, при несогласии на то хозяйств, которых они касаются, могут производиться не чаще, чем один раз в течение севооборотного срока и притом не иначе, как перед началом севооборота.

94. Общие правила уравнительного распределения земли в согласии с законом излагаются обществом в его земельном уставе (приговоре), в котором должно быть определено: а) какие из состоящих в обществе угодий (пахотные, сенокосные и пр.) могут переделываться; б) по каким единицам (на едока, на рабочую силу и проч.) определяются доли из разных угодий и в каком виде (по площади земли, по урожаю и т.п.); в) через какие сроки производятся переделы и г) как используются угодья, оставляемые в общем пользовании.

95. Разверсточные единицы по губернии или отдельным ее районам, применительно к местным условиям и системам хозяйства, могут быть установлены губернскими исполнительными комитетами по представлениям губернских земельных управлений и с утвержде-

ния Народного Комиссариата Земледелия. Впредь же до издания таковых постановлений, разверсточная единица при уравнительном распределении земель устанавливается самим земельным обществом, но издание губернским исполнительным комитетом обязательного постановления о разверсточных единицах не обязывает общество производить досрочный передел или поравнение земли, если они были произведены ранее на основании единиц, установленных самим обществом.

### Глава III. ОБ УЧАСТКОВОМ ПОРЯДКЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

96. При участковом порядке землепользования, за каждым состоящим в обществе двором признается право на землю в неизменном размере в виде участков: а) чересполосных, б) отрубных или в) хуторских.

97. При участково-чересполосном землепользовании полосы однородных угодий одного и того же землепользователя располагаются в различных местах земельного надела общества, чередуясь с полосами других землепользователей.

98. При отрубном землепользовании весь надел землепользователя или однородные угодия (например, пашня) находятся в одних местах, с оставлением дворового места в общем поселении.

99. При хуторском землепользовании дворовое место землепользователя находится в составе участка, сведенного к одному месту из основных угодий.

100. Участковый порядок землепользования признается существующим в тех обществах, где он был установлен для главных угодий актами поземельного устройства, либо приговорами самого общества и впоследствии не подвергся законным изменениям.

101. При установлении участкового порядка землепользования вновь, размеры землепользования каждого двора определяются на общих для всех основаниях, постановлениями (приговорами) земельного общества; в тех же обществах, где участковый порядок землепользования уже существует, размер участка каждого двора определяется по бесспорному фактическому трудовому пользованию, а в случае споров – земельными комиссиями по надлежащим актам и другим доказательствам (свидетельскими показаниями и пр.).

102. Местоположение и границы земельных участков отдельных дворов при участково-чересполосном порядке землепользования могут быть изменены при проведении мер государственного или внутринадельного землеустройства или в случае изъятия земли для государственных надобностей. Помимо этого земельное общество, по постановлению большинства полноправных членов, может изменять местоположение и границы земельных участков отдельных дворов, в целях улучшения землепользования (перехода на широкие полосы, многопольные севообороты и пр.). Местоположение же и границы хуторских и отрубных участков, на которых ведется улучшенное хозяйство, могут быть изменены без согласия на то их землепользователей только в порядке землеустройства и в случаях особой необходимости государственного значения. Условия признания хозяйств улучшенными устанавливаются Народным Комиссариатом Земледелия применительно к местным особенностям.

### Глава IV. О ТОВАРИЩЕСКОМ ПОРЯДКЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

103. При товарищеском порядке землепользования, за каждым состоящим в обществе землепользователем признается право на совместное участие в пользовании общих земельных наделов товарищества без отвода отдельным членам товарищества участков в главных угодиях.

104. Земельные общества с товарищеским порядком землепользования образуются в целях наивыгоднейшего использования труда своих членов и ведения сельско-хозяйственного производства на основании добровольного соглашения входящих в них землепользователей посредством соединения всех или некоторых, ранее состоявших в их пользовании, угодий в общее землепользование, либо посредством общего отвода товариществу земли.

105. В земельном обществе с товарищеским порядком землепользования, земельные доли, причитающиеся каждому члену общества, могут быть или установлены (артели или товарищества с общественной обработкой земли), или оставлены без определения (сельско-хозяйственные коммуны).

106. В артелях и товариществах с общественной обработкой земли доли членов артелей или товариществ в хозяйственных угодиях могут быть установлены или в постоянном размере, или на началах последующего уравнительного перераспределения.

107. Для образования товарищества должны быть составлены: 1) учредительный приговор (договор), 2) устав и 3) акт об отводе земли. При образовании товариществ временного характера акт об отводе земли и устав не обязательны.

108. В учредительном приговоре (договоре) обозначаются: а) наименование и задачи товарищества; б) число и наименование землепользователей, входящих в товарищество (артели или коммуны); в) количество земли, соединяемой или отводимой для товарищеского землепользования и г) размер доли каждого землепользователя в хозяйственных угодиях, если такие устанавливаются.

109. В уставе земельного общества с товарищеским порядком землепользования, кроме его названия и местонахождения, должны быть определены: а) условия приема в товарищество новых членов и выхода из него наличных участников, б) порядок приобретения и использования инвентаря, в) степень общности труда, средств производства и другого имущества членов товарищества, г) порядок общей обработки земли и правила участия членов товарищества в хозяйственных работах, д) общие правила распределения продуктов, получаемых с угодий общей обработки, е) способ образования общих средств (капиталов) и ж) порядок прекращения товарищества и другие, не противоречащие закону, условия и правила, какие члены товарищества признают необходимым установить.

Примечание. На Народный Комиссариат Земледелия возлагается обязанность выработки и издания нормальных учредительных приговоров и уставов товариществ разного рода.

110. Выходящий из товарищества член его имеет право потребовать возмещения за вложенный труд и за оставляемую товариществу долю в общем имуществе (инвентаре, запасах и пр.). Вместе с тем товарищество может потребовать с выходящего члена возмещения убытков, проистекающих вследствие такого выхода. Все связанные с этим споры разрешаются земельными комиссиями.

Примечание. В случае выхода члена из товарищества до сбора урожая, он имеет право на соответственно уменьшенную долю из урожая.

111. В случае дозволенного законом перехода товарищества к общинному или участковому порядку землепользования, либо прекращения товарищества, земельная доля каждого члена товарищества в товарищеских угодиях определяется согласно уставу товарищества, а при отсутствии указаний на этот предмет в уставе, на основании постановления общего собрания членов товарищества.

Примечание. При ликвидации сельско-хозяйственных коллективов, хозяйство которых велось на земле, состоящей в непосредственном распоряжении государства, – земля поступает в распоряжение земельных органов.

#### Глава V. ОБ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОБРАБОТКЕ

112. В каждом земельном обществе, независимо от существующего в нем порядка землепользования, по постановлению большинства полноправных его членов (в порядке ст. ст. 53 – 54), может быть введена, на всей площади его земель или на их части, общественная обработка земли, путем совместного приложения труда и общего использования средств и орудий производства при запашке, засевах земель, уборке урожая и т. п.

113. Условия и порядок перехода к общественной обработке земли и ее производства определяются уставами (приговорами) ее участников, зарегистрированными в волостном исполнительном комитете.

114. Согласно на совместную обработку земли меньшинству членов общества, при несогласии большинства на переход к общественной обработке, по его требованию, общество обязано выделить соответствующий участок к одному месту по общим правилам о выделах земель и с соблюдением взаимных удобств землепользования.

115. Земли, состоящие в общественной обработке, сохраняются за соответствующими землепользователями при переделах, а также не подлежат уменьшению, хотя бы они и превышали количество земли, приходящейся на их долю по разверсточным единицам.

#### Раздел VII. О ПЕРЕДЕЛАХ ЗЕМЛИ В ОБЩЕСТВАХ С ОБЩИНЫМ ПОРЯДКОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

116. Каждый передел земли производится по особому приговору земельного общества, постановляемому простым большинством голосов его членов, с указанием в приговоре: а) переделываемых угодий, б) рода разверсточных единиц (едоки, рабочие силы и пр.), в) количества единиц, причитающихся на каждый двор, г) сроков, на которые производится передел и д) порядка пользования запасными земельными участками, если таковые остаются при переделе.

117. Распределение земли по переделу производится, соответственно разверсточным единицам, между всеми состоящими в обществе дворами на одинаковых основаниях.

118. Участки земли, находящиеся под хозяйственными и иными строениями и огородами, а также участки, занятые садами, виноградниками и другими особенно ценными насаждениями, переделам в натуре не подлежат, но площадь их может быть принята в расчет при определении отводимого отдельным дворам количества прочих угодий.

119. Участки, на которых их пользователями произведено коренное улучшение и, в частности, искусственное орошение или осушение, при переделах сохраняются за прежними их пользователями; в случае же невозможности или нецелесообразности такого сохранения, они могут быть переданы другим лицам, которые обязаны возместить прежним пользователям стоимость неиспользованных ими особых затрат.

120. Приговоры общества о переделах приводятся в исполнение о регистрации их волостными исполнительными комитетами. В регистрации приговора о переделе может быть отказано в случае несоблюдения установленных для переделов правил или нарушения прав отдельных членов общества, с указанием допущенных в приговоре неправильностей, которые общество должно устранить или же отказаться от передела.

121. Пахотные угодия могут быть переделываемы не ранее истечения того времени, какое потребно для трехкратного проведения принятого в обществе севооборота.

122. Досрочный передел угодий может быть допущен в случае перехода общества к улучшенным формам землепользования и хозяйства (от мелкополосицы к широким полосам, от трехполья к многопольному севообороту и т.п.), а также для распределения земли в случаях принудительного изъятия части угодий, выделов земли из общества, либо проведения землеустройства.

123. В промежутках между переделами скидка и накидка наделов производится в каждом отдельном случае (применительно к прим. ст. 93) по приговорам общества, с указанием дворов и лиц, с которых снимаются или которым даются надель, оснований размера скидки и накидки.

124. Приговоры общества о скидке и накидке наделов приводятся в исполнение, если на них недовольными членами общества не принесено жалоб в 14-дневный срок в земельные комиссии; в случае принесения жалоб, приговор приводится в исполнение только по его рассмотрению в порядке разрешения земельных споров.

## Раздел VIII. ОБ УСАДЕБНЫХ И ЛУГОВЫХ ЗЕМЛЯХ

125. Каждый двор имеет право на наделение из усадебной оседлости селения усадебным участком.

126. Правила о переделах земель и разверсточных единицах на усадебные участки трудовых землепользователей не распространяются и эти участки, без согласия их пользователей, уравнильным переделам, отрезкам и передвижкам не подлежат.

127. Размеры усадебных участков в селениях определяются обществом по постановлению большинства его полноправных членов и должны быть одинаковы для всех дворов. При этом излишки и недостатки земли в усадебных участках дворов по сравнению с установленной нормой уравниваются в других угодиях, с принятием во внимание также качества земли.

128. Обществу предоставляется право расширять усадебную оседлость селения за счет других угодий для производства прирезок земли к маломерным усадьбам и отвода новых усадебных участков.

129. Хозяйства (дворы), выходящие в порядке землеустройства на хуторские участки или выселки, могут сохранить за собою право пользования своими прежними усадебными участками в селении на срок не более трех лет, после чего эти участки переходят к тем землепользователям (обществу или отдельным дворам), в состав земель которых они включены.

130. Распределение луговых угодий, находящихся в пользовании земельных обществ, производится на тех же основаниях и по таким же разверсточным единицам, как и распределение пахотных земель, причем установление разных разверсточных единиц в одном и том же обществе для переделов пашни и лугов (например, передел пашни по едокам, а лугов по числу голов скота) не допускается.

Примечание. В исключительных случаях, по особым местным условиям, губернские исполнительные комитеты, по представлению губернских земельных управлений, имеют право устанавливать особые сроки и условия для переделов луговых угодий.

131. Участки луговых угодий, на которых их пользователями, земельными обществами и отдельными дворами произведены коренные улучшения (осушение и другие мелиорации), сохраняются за названными пользователями, а в случае частичных изъятий при уравнильных переделах, либо землеустройстве, пользователи получают возмещение за неиспользованные ими затраты с тех, в чье пользование поступает участок.

132. Изменение границ луговых угодий, находящихся в пользовании земельных обществ, а также отдельных дворов, ведущих обособленное от общества луговое хозяйство на отрубных или хуторских участках, может производиться не иначе, как в порядке землеустройства.

133. Губернским исполнительным комитетам предоставляется право издавать, по представлениям губернских земельных управлений, обязательные постановления и подробные правила о мерах поощрения и понуждения к массовому улучшению луговых угодий.

## Раздел IX. О ВЫДЕЛАХ ЗЕМЛИ

134. При общинном и участково-чересполосном порядке землепользования, каждый двор имеет право отдельно, или совместно с другими дворами, во всякое время, с согласия общества, отказаться от существующего порядка землепользования и выйти с землею к одному месту.

135. При полных переделах и разверстаниях земель в обществе любое число хозяйств, а также и отдельные дворы, имеют право выходить из общества без его на то согласия и требовать выдела земли к одним местам в таком размере, какой им причитается по производящемуся переделу, с принятием при этом во внимание также качества земли по сравнительной

оценке, причем на выделенных землях могут быть устанавливаемы также любые способы землепользования.

136. В тех случаях, когда не происходит полных переделов или разверстаний земли в обществе, выход из общества с землею без его на то согласия допускается, если этого требует не менее 1/5 состоящих в обществе хозяйств (дворов) и не менее 50 хозяйств в обществе, имеющем свыше 250 хозяйств. Но на пустопорожние и естественно обособленные участки допускаются без согласия общества выделы любого числа хозяйств (дворов) и во всякое время, если такими выделами не вызывается общий передел земли в обществе.

137. При каждом выделе, обществом предварительно устанавливается разверсточная единица (по едокам, рабочим силам или смешанная) и количество земли для выделяющихся из общества рассчитывается по числу приходящихся на их долю разверсточных единиц. При этом разверсточная единица должна быть одна и та же по всем переделуемым угодиям (пахотным, луговым и пр.) и одинакова как для выходящих из общества, так и для остающихся в нем.

138. Все выделы земель должны производиться с соблюдением наибольших обоюдных удобств землепользования для остающихся в обществе и выходящих из него с землею, т.е. с устранением взаимной чересполосицы, вклинивания земель, дальнотемелья, неправильности границ, недостатков обеспечения водою и дорогами и с соблюдением всех прочих требований землеустройства.

139. После перехода земельного общества от одного способа землепользования к другому с производством выделов в порядке предыдущих статей, дальнейшие выделы, требующие досрочных общих переделов земли, допускаются лишь с согласия общества.

140. При всяких выделах земель из общества или производстве общих переделов соблюдается нижеследующий порядок:

а) все вопросы обсуждаются предварительно на общем собрании (сходе) членов данного земельного общества;

б) при отсутствии споров и жалоб, постановление общества проводится в жизнь после регистрации его в уездном земельном управлении, которое обязано такие дела рассматривать не позднее двухнедельного срока со дня их поступления;

в) в случаях возникновения земельных споров, недовольная сторона имеет право обжаловать постановление общества в порядке, установленном для рассмотрения земельных споров, и только после окончательного рассмотрения и разрешения дела производится соответствующая регистрация уездным земельным управлением.

#### Раздел X. ОБ УКРЕПЛЕНИИ И УСТРОЙСТВЕ ЗЕМЕЛЬ ТРУДОВОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

141. Со дня издания Основного закона о трудовом землепользовании (от 22 мая 1922 г.) (Собр. Узак., 1922, №36, ст. 426), за волостями, селениями и другими сельско-хозяйственными объединениями признается закрепленным в постоянное трудовое пользование все то количество земли, которое ныне находится в их фактическом трудовом пользовании и было законно предоставлено им постановлениями земельных органов или съездов советов (волостных, уездных и губернских) из земель, предназначенных к распределению в трудовое пользование.

142. С того же времени дальнейшее поравнение земель между волостями и селениями в обязательном порядке прекращается и землеустройство впредь производится для создания населению наибольших удобств в землепользовании путем устранения чересполосицы, дальнотемелья и пр.

143. В районах, где не имеется запутанности поземельных отношений между селениями и другими сельско-хозяйственными объединениями, земельные органы производят в порядке государственной записи землепользования (земельной регистрации), по особым

на то правилам, лишь оформление существующего пользования землей, с установлением размеров и границ и выдачей населению соответствующих документов.

## Часть II. О ГОРОДСКИХ ЗЕМЛЯХ И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ИМУЩЕСТВАХ

### Раздел I. О ГОРОДСКИХ ЗЕМЛЯХ

144. С изданием настоящего Кодекса все земли внутри действующей городской черты признаются городскими землями. Кроме того, в пользование городов закрепляются указанные ниже, находящиеся в волостях земли. Расширение территории города посредством установления новой городской черты за счет волостных земель производится на основаниях, указанных в статье 146.

145. Городской чертой, действующей в момент введения сего Кодекса, считается наружная граница земель, как застроенных, так и незастроенных, состоящих в заведывании городского совета к первому августа 1922 года, а также примыкающие к городской границе бывшие городские земли, если они не находятся в фактическом пользовании крестьянского населения или рабочих организаций.

Примечание 1. Определение действующей городской черты на местности или на плане, на всем ее протяжении или отдельной ее части, исполняется, в случае надобности, в общем порядке землеустроительного производства, как по заявлениям городского совета, так и окрестного населения.

Примечание 2. Работы по определению указанной в настоящем параграфе городской черты должны производиться в первоочередном порядке.

146. В случае, если окажется необходимость, в интересах расширения города, изменить существующую городскую черту и установить новую, то вопрос об этом возбуждается городским советом, либо Народным Комиссариатом Внутренних Дел. Дело об установлении новой городской черты производится в общем порядке землеустроительных правил. В случае недостижения соглашения дело переходит на окончательное разрешение Президиума Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета. Утвержденный проект новой городской черты приводится в исполнение земельными органами.

147. Земельные распоряжки внутри городской черты определяются особыми узаконениями. Действия земельных органов на эти земли не распространяются.

Примечание. Указанные в настоящей статье узаконения и правила по представлению Народного Комиссариата Внутренних Дел и Народного Комиссариата Земледелия издаются Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета.

148. Все земли за пределами действующей городской черты, в чьем бы пользовании они не находились, входят в территорию волостей, состоят в общем ведении земельных органов и подчиняются соответствующим постановлениям Кодекса законов о земле, причем земли, фактически обслуживающие городские коммунальные предприятия (водопроводы, поля орошения, советские хозяйства и т.п.), закрепляются за этими предприятиями.

149. Земли за пределами городской черты, состоящие в пользовании учреждений и предприятий, не входящих в состав коммунального управления, и им законно предоставленные, закрепляются за этими учреждениями и предприятиями; земли же, состоящие в сельско-хозяйственном пользовании городских жителей и им законно предоставленные, остаются в их пользовании на основании общих узаконений о трудовом землепользовании, причем в отношении землепользования указанные жители объединяются в земельные общества.

150. В целях предупреждения неправильной застройки земель, могущих со временем войти в черту города, городским советам предоставляется право, независимо от установления новой городской черты, составлять планы и правила застройки земель, находящихся за городской чертой.

Со дня утверждения их в установленном порядке и предъявления населению воспрещается возведение новых построек, нарушающих эти планы и правила, за исключением временных и легких, а также расширения существующих построек. Возведенные или расширенные строения подлежат сносу за счет лиц, произведших эти строительные работы, в случае необходимости обращения этих земель городу по вышеуказанным планам.

151. В случае, если земли, прилегающие к городской черте, станут застраиваться, либо будут заняты коммунальными учреждениями и предприятиями, то городская черта перемещается в общем порядке землеустроительного производства для включения в нее этих земель. К землеустроительному производству в указанных в настоящем Законе случаях привлекаются в качестве сторон: представители городского совета и волостного исполнительного комитета, заинтересованные учреждения, организации, предприятия, земельные общества и отдельные землепользователи.

152. Постановления настоящего раздела распространяются также и на все поселения, признаваемые в установленном порядке поселениями городского типа.

153. Народному Комиссариату Земледелия и Народному Комиссариату Внутренних Дел предоставляется право по взаимному соглашению издавать по применению настоящего Закона правила и инструкции.

## Раздел II. О ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ИМУЩЕСТВАХ

### Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

154. В состав государственных земельных имуществ входят все те земли, которые остаются в едином государственном земельном фонде после предоставления из него земель в непосредственное пользование трудовых землепользователей и их объединений, а также городов и поселений городского типа.

155. В состав государственных земельных имуществ не входят земли, находящиеся под лесами, горными разработками, железными дорогами, крепостями и подобными им военными сооружениями и пр. Все эти земли находятся в управлении соответствующих ведомств на основании особых о том правил. По миновании надобности в означенных землях для специальных целей, они поступают в состав государственных земельных имуществ.

Примечание. Отвод земель специального назначения и перечисление их в состав государственных земельных имуществ совершается по общим правилам землеустроительного производства.

156. Государственные земельные имущества разделяются на: а) советские хозяйства (совхозы); б) доходные статьи, допускающие использование находящихся в их составе земельных участков и хозяйственного обзаведения и в) участки общегосударственного земельного запаса, не получившие в установленном порядке прямого назначения, т.е. не предоставленные в чье-либо постоянное либо срочное пользование.

157. Государственные земельные имущества состоят в общем заведывании и распоряжении Народного Комиссариата Земледелия и его органов и используются ими либо в порядке непосредственного ведения хозяйства, либо путем предоставления их в пользование, на особых основаниях, государственным и общественным организациям, учреждениям и предприятиям, а также отдельным лицам.

Примечание. Порядок, условия и сроки предоставления государственных земельных имуществ в пользование государственных учреждений, предприятий, организаций и отдельных лиц определяются особыми правилами, утверждаемыми Советом Народных Комиссаров по представлению Народного Комиссариата Земледелия.

158. По мере предоставления государственных земельных имуществ в постоянное пользование трудовых земледельцев и их объединений (в порядке наделения безземельных и малоземельных граждан, переселения или расселения), они исключаются из состава государственных земельных имуществ и перечисляются в состав земель трудового пользова-

ния. Все споры, возникающие при использовании государственных земельных имуществ по договорам, разрешаются в установленном для того порядке.

159. Государственные земельные имущества, предоставленные в чье-либо пользование для определенных надобностей или на известный срок, возвращаются в соответствующий земельный разряд (применительно к ст. 155) по миновании надобности, для которой они были предоставлены, или по истечении срока предоставления.

## Глава II. О СОВЕТСКИХ ХОЗЯЙСТВАХ (СОВХОЗАХ)

160. Советские хозяйства (совхозы) представляют собою оборудованные сельско-хозяйственные предприятия, имеющие своим назначением служить научно-технической основой для развития сельского хозяйства и его обобществления. Для осуществления этих целей они в ближайшее время ведут работы по поднятию и улучшению сельско-хозяйственного производства в них, постановке опытно-показательных мероприятий и производству агрикультурных ценностей (улучшенные породы скота, сортовые семена и т.п.), а также по воздействию на сельско-хозяйственное производство окружающего населения или обслуживанию специальных задач (учебных и культурно-просветительных заведений, курортов и пр.).

161. С изданием настоящего Кодекса, все советские хозяйства, за исключением указанных в ст. 148, находятся в ведении Народного Комиссариата Земледелия и его местных органов.

Примечание. Взаимоотношения между земельными органами и другими учреждениями и организациями, имеющими в своем пользовании советские хозяйства (в том числе и учреждения земельных органов), определяются особыми правилами, издаваемыми Советом Народных Комиссаров по представлениям Народного Комиссариата Земледелия.

162. Земельные органы обязаны наблюдать за тем, чтобы советские хозяйства, как находящиеся в их пользовании, так и переданные в пользование по договорам, в своей производственной и агрикультурной работе, входили в тесное общение с местным земледельческим населением. В этих целях с ними должна быть связана организация агрикультурных мероприятий (племенных, семенных рассадников, случных и прокатных пунктов, ремонтных сельско-хозяйственных мастерских и т.п.).

163. Все без исключения советские хозяйства существуют на основании специального договора с земельными органами, в котором обязательно должны быть предусмотрены, в зависимости от местных условий, те агрикультурные мероприятия, какие они обязаны провести в течение обусловленного срока. Помимо этого в договоре должно быть предусмотрено, что хищническая эксплуатация земельных угодий или инвентаря и построек влечет за собой расторжение договора.

Примечание 1. Все учреждения и организации, состоящие пользователями советского хозяйства до издания настоящего Кодекса, и не оформившие своего пользования договорами, обязаны не позднее 3-месячного срока войти в земельные органы об оформлении этого пользования договорами, в противном случае они теряют право на пользование ими.

Примечание 2. Из действия настоящей статьи исключаются советские хозяйства, указанные в ст. 148.

164. Организация новых советских хозяйств на землях государственного земельного фонда производится только распоряжениями Народного Комиссариата Земледелия или им непосредственно, или по представлению его местных органов, или с его разрешения и под его наблюдением другими государственными и общественными учреждениями и предприятиями.

## Часть III. О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И ПЕРЕСЕЛЕНИИ

### Раздел I. О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

#### Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

165. Землеустройство имеет задачей упорядочение существующих землепользований и образование новых соответственно правам на землю и требованиям хозяйственно-технической целесообразности.

166. В порядке настоящих постановлений производятся следующие землеустроительные действия: а) отвод земель, предоставляемых в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, объединениям трудовых земледельцев, а также на особых условиях (аренды, концессии и пр.), иным учреждениям, обществам и лицам; б) образование земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного, лугового и др.) и перечисление угодий из одного фонда в другой; в) изъятие земель для государственных и общественных надобностей; г) установление городской черты; д) раздел земель, состоящих в пользовании земельных обществ; выдел земель отдельным хозяйствам (дворам) и их группам; разверстание всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки; раздел земель обособленных трудовых земледельческих хозяйств (дворов); е) устранение или уменьшение чересполосности отдельных землепользований, вклинивания и вкрапливания их, дальнотемелья, неправильности очертаний границ и других недостатков землепользования; ж) проложение, перемещение или упразднение дорог, предоставление водоемов и перемещение землепользований, в связи с производством коренных улучшений земельных угодий (мелиорации); з) распланирование сельских мест поселения; и) установление и изменение границ волостей.

167. Землеустроительные действия выполняются под общим наблюдением, руководством и контролем Народного Комиссариата Земледелия местными землеустроительными учреждениями, через уполномочиваемых на то землемеров-землеустроителей.

168. Землеустроительные действия производятся по почину землеустроительных учреждений в случаях: а) образования и изменения состава земельных фондов специального назначения и б) признания землеустроительными учреждениями необходимости немедленно устранить в том или ином районе недостатки землепользования, особо вредные по их влиянию на хозяйство или обостряющие поземельные отношения; во всех же прочих случаях названные действия производятся лишь по ходатайствам о том заинтересованных сторон.

169. Участникам землеустройства отводится то количество земли, на которое они имеют право по настоящему Кодексу. При этом, вместо бывших в их пользовании земель, им могут отводиться другие земли из угодий того же рода, с принятием во внимание качества земель по их сравнительной расценке. Замена же угодий, бывших в пользовании, угодьями другого рода (напр.: лесной вырубке или неудобной земли вместо пашни) допускается без согласия на то землепользователей лишь в тех случаях, если иначе невозможно провести правильное землеустройство.

Примечание. Возникающие при применении настоящей статьи споры рассматриваются земельными комиссиями в общем порядке землеустройства.

170. Количество земель, отводимых участникам землеустройства, определяется по следующим основаниям: а) при отводе земель государственным организациям, учреждениям и предприятиям, а также для городов и поселений городского типа, – в соответствии со ст. ст. 144 и 145 настоящего Кодекса; б) при устройстве земель существующих земельных обществ и обособленных хозяйств (дворов) – по количеству земель, закономерно им предоставленных в трудовое пользование; в) при разверстаниях, разделах и выделах земель в земельных обществах – по числу разверсточных единиц, приходящихся на долю участников землеустройства; г) при распределении и отводе земель свободного земельного фонда для надобностей переселения и расселения – по особо устанавливаемым для этого нормам или по фактической возможности трудового освоения земель теми, кому они предоставляются;

д) при предоставлении земель учреждениям, обществам и лицам на особых основаниях (аренды, концессии и пр.) – по условиям соответствующих договоров или по указаниям относящихся к этим случаям специальных распоряжений.

171. Если земля, которую требуется устроить, связана с другими землями (чересполощица, дальнеземелье и пр.), то все эти земли включаются в одну общую дачу разверстания, и землеустройство по ним производится одновременно и совместно. При этом количество земли, отводимой участникам землеустройства, также определяется по основаниям, указанным в предыдущей статье.

172. Землеустроительные действия производятся при участии заинтересованных сторон или их представителей (уполномоченных земельных обществ, поверенных отдельных землепользователей, ведущих обособленное от общества хозяйство, представителей организаций, учреждений и предприятий и т.п.), которые должны быть уполномочены на совершение за своих доверителей всех действий, требующихся при землеустройстве.

Примечание. Государственные учреждения, в ведении которых находятся устраиваемые земли, в каждом отдельном случае выдают полномочия на участие в землеустройстве или управляющим этими землями (напр., советскими хозяйствами), или особо назначаемым лицам.

173. При установлении и изменении границ волостей, в качестве сторон привлекаются, кроме пограничных землепользователей, представители заинтересованных волостных исполнительных комитетов, а если устанавливаемая или изменяемая граница волости является и границей уезда либо губернии, то и представители подлежащих уездных и губернских исполнительных комитетов.

174. Участники землеустройства лично или в лице их представителей извещаются о явке для участия в землеустроительных действиях настолько заблаговременно, чтобы они по местным условиям имели возможность прибыть в назначенное время в указанное место. В уважительных случаях просрочки, опоздавшим предоставляется право просить о новом производстве землеустроительных действий, выполненных в их отсутствие, причем такое производство может быть допущено лишь в том случае, если будет доказано, что неявка к сроку произошла по причинам, не зависящим от опоздавшего (тяжелая болезнь, стихийное бедствие и т.п.).

175. Землеустроители имеют право по своему усмотрению привлекать сторонних, пользующихся доверием, понятых людей для достоверного свидетельства о всем происходящем при землеустройстве.

## Глава II. ОБ ОПЛАТЕ РАСХОДОВ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

176. За исполнение землеустроительных действий взыскивается землеустроительными учреждениями особая плата со сторон, в интересах которых эти действия производятся. В случаях производства в обязательном порядке действий по образованию земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного и пр.), расходы по землеустройству относятся на местные или общегосударственные средства, в зависимости от назначения образуемого фонда.

Примечание. Размер и порядок взыскания, хранения и расходования сумм, поступающих в уплату за исполнение землеустроительных действий, устанавливаются особыми правилами.

177. Участники землеустройства обязаны, сверх платы за исполнение землеустроительных действий, предоставлять землеустроителям: а) удобные для жилья и занятия помещения; б) материалы для работ и устройства межевых знаков; в) подводы для перевозок инструментов и материалов для работ по землеустройству и г) необходимую рабочую силу.

178. Указанные в предыдущей статье повинности распределяются между участниками землеустройства соразмерно площадям устраиваемых для них земель и сообразно роду

производимых действий. Если участники землеустройства, для которых оно производится в обязательном порядке (ст. 166, п. б), отказываются добровольно нести расходы по землеустройству, то необходимые расходы взыскиваются со сторон в административном порядке, по указанной выше соразмерности.

### Глава III. О ПОРЯДКЕ ПРОИЗВОДСТВА ДЕЛ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

179. Дела по землеустройству производятся в следующей постепенности: 1) возбуждение землеустроительного дела; 2) подготовка землеустроительного дела, составление землеустроительного проекта и предъявление его участникам землеустройства; 3) утверждение проекта землеустройства и приведение его в исполнение с установлением на месте пограничных межевых знаков; 4) составление и выдача сторонам землеустроительных документов.

180. Производство землеустроительных действий, исполняемых по почину заинтересованных сторон, возбуждается по их письменным о том ходатайствам перед землеустроительными учреждениями; землеустроительные же действия, производящиеся по почину самих землеустроительных учреждений, открываются по их особым о том постановлениям.

Примечание. Трудовые землепользователи могут заявлять ходатайства о землеустройстве и в устной форме. В этих случаях ходатайства излагаются перед уполномоченными на то должностными лицами землеустроительного учреждения и записываются ими.

181. Заявления о производстве землеустроительных действий по землям трудового пользования, а также землям организаций, учреждений и предприятий, имеющих уездное значение, подаются в уездные землеустроительные учреждения. Ходатайства же об устройстве землепользований губернского или общегосударственного значения возбуждаются перед губернскими или центральными землеустроительными учреждениями по принадлежности.

182. Землеустроительные учреждения отказывают в производстве землеустройства, если стороны ходатайствуют об исполнении землеустроительных действий, противоречащих требованиям закона или ими признаваемых, по хозяйственно-производственным соображениям, нецелесообразными. Жалоба на отказ может быть в 2-недельный срок принесена в следующую инстанцию.

183. Сторона, возбудившая ходатайство о производстве землеустроительных действий, имеет право просить о прекращении дела во всяком его положении, с оплатою при этом расходов по действиям, произведенным до прекращения дела. Однако дело должно продолжаться исполнением, если ходатайство о его прекращении будет заявлено стороною уже после утверждения проекта землеустройства или если на таковом продолжении дела будет настаивать кто-либо из прочих участников землеустройства. При этом отказавшаяся сторона также обязана участвовать в расходах по землеустройству, на общих основаниях, если по ее землям будет произведено землеустройство, совместно с устройством земель прочих сторон.

184. Подготовка землеустроительного дела состоит в установлении состава земель, подлежащих устройству (дачи разверстания), в хозяйственно-техническом обследовании землеустраиваемой местности, определении земельных прав, выяснении землеустроительных пожеланий участников землеустройства и в составлении предварительного проекта наиболее правильного и целесообразного устройства означенной местности.

В итоге подготовки дела землемер-землеустроитель изготавляет доклад (с необходимыми пояснительными чертежами), предъявляет его участникам землеустройства и затем со всеми их заявлениями и жалобами, если таковые окажутся, представляет доклад в соответствующее землеустроительное учреждение.

Примечание. Для участия в подготовке дела привлекаются, в случае надобности, агрономы, гидротехники и другие специалисты.

185. По рассмотрении представленного землемером-землеустроителем доклада о подготовке дела и по разрешении споров и жалоб, землеустроительное учреждение постановляет о назначении дела к дальнейшему исполнению, либо о возвращении его для дополнительной подготовки, с указанием в этих случаях необходимых дополнений, или же, в случае выяснившегося несоответствия дела задачам землеустройства, направляет дело к прекращению.

Примечание. Землеустроительным учреждениям предоставляется право поручать землемерам-землеустроителям составление и исполнение проектов землеустройства непосредственно вслед за подготовкой дел, без предварительной проверки названными учреждениями.

186. Составление проекта землеустройства заключается в подробном и точном указании мест отвода земель участникам землеустройства, с соблюдением их прав и законных интересов, а также требований хозяйственно-технических правил землеустройства, с изображением отвода земель на проектном плане землеустройства. Проектируемые границы земель обозначаются на месте временными знаками, а при отсутствии споров и жалоб укрепляются постоянными межевыми знаками.

187. Составленный проект землеустройства предъявляется сторонам на плане и в натуре с составлением особого протокола. При этом землемер-землеустроитель обязан всемерно стремиться к согласованию пожеланий сторон, не в ущерб, однако, требованиям землеустройства, внося в проект, в случаях необходимости, целесообразные изменения и исправления.

188. Споры, заявления и жалобы сторон, остающиеся неустранимыми, вносятся в протокол предъявления проекта землеустройства, и все производство по делу представляется землемером-землеустроителем, с его заключением и с проектами разрешения споров, в землеустроительное учреждение, не позднее недельного срока по предъявлении проекта.

189. Землеустроительное учреждение рассматривает производство по делу и заявленные сторонами, в связи с предъявлением проекта, споры и жалобы, постановляя либо об утверждении составленного проекта землеустройства в неизменном или исправленном виде к исполнению, либо о пересоставлении проекта, с указанием в этом случае требующихся в нем изменений.

190. Исполнение проекта землеустройства состоит в укреплении проектированных на местности границ землепользований постоянными межевыми знаками, если таковое укрепление не было произведено при предъявлении проекта.

191. Правильно исполненный проект землеустройства окончательно утверждается землеустроительным учреждением. При этом в постановлении об окончательном утверждении исполненного проекта землеустройства должно быть обозначено, с соответствующими ссылками на проектный план: а) когда, в какой местности, по какому распоряжению и какие именно произведены землеустроительные действия; б) какие земли (по их роду, количеству, местоположению и границам), кому и для какой надобности отводятся; в) когда, в каком порядке и с соблюдением каких условий сторонам надлежит приступить к пользованию землями в новых границах, установленных при землеустройстве; г) какие особые условия, повинности и полномочия устанавливаются для землепользователей в связи с пользованием землями, предоставленными им по утвержденному проекту землеустройства; д) как распределяются расходы по оплате землеустройства между его участниками; е) кому, от кого и какие именно причитаются вознаграждения за затраты и улучшения, внесенные в отводимую при землеустройстве землю и оставшиеся неиспользованными прежними землепользователями.

192. По окончательном утверждении проектов землеустройства землеустроительными учреждениями составляются и, после государственной записи образованных земле-

пользований (земельной регистрации), выдаются участникам землеустройства надлежаще удостоверенные документы. В названных документах должны быть означены границы, местоположение, пространство и состав землепользований, а также показаны их названия, наименования землепользователей, время исполнения землеустройства и его основание, условия землепользования и прочие существенные сведения, содержащиеся в постановлении об утверждении проекта землеустройства. Подлинные землеустроительные планы, акты и делопроизводства хранятся при землеустроительных учреждениях.

193. Всякого рода планы и другие акты землеустройства, составленные помимо землеустроительных учреждений или надлежаще ими не удостоверенные, признаются недействительными и не могут служить доказательствами закономерности происходящего по ним землепользования.

## Раздел II. О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗАПИСИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ

### Земельная регистрация

194. Государственная запись землепользований (земельная регистрация) имеет задачей, в интересах общегосударственного управления землями, а также для надобностей различных отраслей народного хозяйства и для ограждения прав и интересов землепользователей, собирать и хранить, в систематическом и наглядном виде, верные и современные сведения о правовом и хозяйственном положении всех землепользований. В указанных целях, в земельную регистрацию включаются следующие сведения о каждом земельном участке: а) о местоположении и названии земельного участка, о количестве земли в нем всей вообще и по отдельным угодиям, о важнейших постройках и хозяйственных обзаведениях; б) о наименовании землепользователей и об основаниях, по которым землепользователям предоставлены участки; в) сведения об особых полномочиях и повинностях, связанных с использованием участка; г) другие сведения, включение которых в регистрацию будет предусмотрено последующими распоряжениями.

195. Государственная земельная регистрация разделяется на основную, заключающуюся в первоначальном заполнении карты реестров, и текущую, имеющую целью своевременное занесение в актах регистрации тех изменений в правовом, хозяйственном и природном состоянии земельных участков, которые происходят с течением времени.

196. Земельная регистрация ведется по каждой волости отдельно, причем составляются следующие акты: а) общая волостная карта землепользований; б) карты отдельных селений; в) общий волостной реестр (список) землепользователей; г) реестры усадебных участков всех селений волости; д) реестр земельных обществ волости.

197. Регистрации подлежат в пределах волости все без исключения отдельные земельные участки, причем земля, состоящая в общем пользовании, регистрируется как один участок без деления ее между отдельными землепользователями.

198. Обязательной отметке в актах регистрации по каждому землепользованию подлежат: а) постановления землеустроительных учреждений о производстве землеустройства и об утверждении землеустроительных проектов; б) трудовая заимка земли; в) прекращение права на землю, предоставленную в трудовое пользование; г) изменения в составе земель, находящихся в пользовании земельного общества, вступление в общество новых дворов со стороны и выход дворов из общества, уставы земельных обществ и изменение этих уставов, приговоры земельных обществ об избрании и изменении способа землепользования, об общих переделах, скидке и накидке наделов; д) раздел трудовых земледельческих хозяйств (дворов), смена домохозяев, договоры о трудовой аренде земель; е) возникновение споров о землях и окончательные решения по ним земельных комиссий; ж) установление и возобновление границ и з) иные акты, обязательная регистрация которых будет установлена последующими распоряжениями.

199. Производство земельной регистрации возлагается на Народный Комиссариат Земледелия и его местные органы.

200. Органы земельной регистрации несут законную ответственность за правильность сведений, содержащихся в актах регистрации и в выданных из них выписях, причем эти сведения должны приниматься всеми учреждениями и частными лицами за достоверные, до тех пор, пока противное не будет доказано в порядке рассмотрения земельных споров.

201. При органах земельной регистрации в центре и на местах образуются земельные архивы, в которые, по требованиям названных органов, передаются из всех учреждений на хранение ранее оконченные земельные дела, акты и планы, равно как и все новые дела землеустроительных учреждений по мере их окончания. При этом, подлинные дела, акты и планы из земельных архивов выдаются только по требованиям землеустроительных и судебных учреждений и должны быть возвращаемы в архивы тотчас по миновании надобности. С должностных лиц, виновных в утрате земельных документов, взыскивается в административном порядке стоимость восстановления этих документов.

202. При производстве регистрации, все землепользователи и учреждения обязаны предъявлять все имеющиеся у них документы на землепользование, а также сообщать все требующиеся для регистрации сведения. Неисполнившие этих обязанностей землепользователи подвергаются штрафу и уплате тех издержек регистрационного органа, которые произтекут вследствие их неисправности.

203. Все свои постановления и решения по земельным делам, по вступлении их в законную силу, землеустроительные учреждения (в том числе и земельные комиссии) обязаны препровождать не позднее двухнедельного срока регистрационным органам для записи в акты регистрации и выдачи затем заинтересованным лицам. Эта выдача производится только органами регистрации немедленно по их получении из землеустроительных учреждений.

204. Регистрация землепользований, не требующих землеустройства, соединяется с определением их размера, состава и границ и с укреплением последних, в случае надобности, межевыми знаками, для чего на места командировются землемеры-землеустроители. При этом положение границы определяется землемером-землеустроителем, с вызовом сторон, по бесспорному фактическому пользованию, а при его отсутствии – по соглашению смежных землепользователей, в спорных же случаях – на основании документов. В том же порядке производится возобновление пограничных межевых знаков в случае их нарушения или утраты.

Примечание. При невозможности определить спорную границу землепользования между смежными земельными обществами по отсутствию или недостатку доказательств, спорная площадь земли разделяется между означенными обществами соразмерно количеству едоков в них и земельному обеспечению.

205. За производство земельной регистрации, а также за выдачу по ней справок, сведений и выписей, с заинтересованных сторон взимается плата по особо установленной таксе.

### Раздел III. О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

206. Для разрешения споров по земельным делам учреждаются земельные комиссии: волостные, уездные и губернские, причем дела в земельных комиссиях рассматриваются в порядке состязательного процесса.

207. Ведению земельных комиссий подлежат все спорные дела, возникающие при землеустройстве, а также все споры о правах на землепользование, как-то: групповое или индивидуальное землепользование, выделы земли из общества, общие и частные переделы земли, полное или частичное лишение пользователей находящейся в их пользовании земли в установленных законом случаях, изменение размеров, границ, местоположения и состава землепользования (землеустройство, мелиорация, дорожное строительство, отчуждение для

государственных и общественных надобностей и т.д.), семейные разделы в части, касающейся раздела земли, и другие споры по землепользованию.

208. Никакие местные органы республики, кроме указанных в настоящем положении, не имеют права принимать к своему производству земельные споры и вмешиваться в их рассмотрение, приостанавливать исполнение, изменять или отменять вынесенные ими постановления.

209. Волостные земельные комиссии состоят при волостных исполнительных комитетах и образуются в составе председателя из числа членов волостного исполнительного комитета по его назначению и 2-х членов, избранных на волостном съезде советов. Для замещения отсутствующих членов избираются таким же порядком 2 кандидата к ним. Все члены волостных земельных комиссий и кандидаты к ним утверждаются уездными исполнительными комитетами.

Примечание. В случае вторичного неутверждения представленных на утверждение кандидатов, уездный исполнительный комитет назначает состав волостных земельных комиссий по своему усмотрению.

210. Уездные и губернские земельные комиссии состоят при уездных и губернских земельных органах и образуются в составе председателя и 2 членов: заведывающего отделом землеустройства и народного судьи.

211. Председатели уездных и губернских комиссий и их заместители избираются губернским и уездным исполнительными комитетами, а остальные члены и кандидаты утверждаются ими по представлениям соответствующих органов.

212. Все члены земельных комиссий при отправлении ими судейских обязанностей пользуются правами народных судей. Выборные члены земельных комиссий избираются на один год.

213. Ведению волостных земельных комиссий подлежат в пределах волости: а) споры, возникающие при междуселенном и внутриселенном землеустройстве и б) споры о правах на землю, в пределах волости, отдельных лиц или дворов, а также земельных обществ.

214. Ведению уездной земельной комиссии подлежат: а) в качестве первой инстанции – споры, возникающие при междуволостном землеустройстве, а также при землеустройстве советских хозяйств, коллективных хозяйств, предприятий и учреждений, и споры о праве на землю, в коих хотя бы одной из сторон являются государственные и общественные учреждения и б) в качестве второй инстанции – дела, подведомственные волостной земельной комиссии, если на ее решение последовала жалоба.

215. Ведению губернской земельной комиссии подлежат дела: а) в качестве первой инстанции – между учреждениями и предприятиями губернского и государственного значения и окрестным населением, возникающие при землеустройстве и б) в порядке кассации – дела, подведомственные уездной земельной комиссии.

216. Порядок рассмотрения дел в земельных комиссиях, отвод их членов, представительство сторон, вызов свидетелей и сведущих лиц, их вознаграждение, последствия их неявки и проч. определяются соответствующими правилами, установленными для рассмотрения дел в народных судах.

217. Жалобы на решения земельных комиссий приносятся через земельную комиссию, постановившую обжалуемое решение, не позднее 2-недельного срока со дня объявления решения в окончательной форме. Жалобы вместе с делом представляются комиссией, постановившей решение, в высшую инстанцию не позднее 2-недельного срока после ее подачи. Жалобы на медлительность и на неприятие заявления подаются в следующую инстанцию непосредственно.

218. Решения земельных комиссий не приводятся в исполнение впредь до истечения срока на их обжалование по существу или в порядке кассационном. Принесение таких жалоб приостанавливает исполнение до окончательного решения дела.

219. Заявления о восстановлении срока, в случае пропуска такового по уважительной причине, рассматриваются той же земельной комиссией, на решение которой приносится жалоба. Обжалование отказа в принятии заявления о восстановлении срока производится в порядке обжалования решения земельных комиссий.

220. Высший контроль по спорным земельным делам и рассмотрение кассационных жалоб на решения губернских земельных комиссий производятся Народным Комиссариатом Земледелия совместно с Народным Комиссариатом Юстиции в особой коллегии высшего контроля по земельным спорам, причем председатель коллегии и остальные 2 члена утверждаются Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета: председатель и один член по представлению Народного Комиссариата Земледелия, а второй член по представлению Народного Комиссариата Юстиции.

221. Народному Комиссариату Земледелия по соглашению с Народным Комиссариатом Юстиции предоставляется право издавать в руководство земельным комиссиям правила по применению настоящего раздела.

#### Раздел IV. О ПЕРЕСЕЛЕНИИ

222. Переселение и ходачество (для предварительного осмотра и выбора земель) являются делом свободным и добровольным, лишь в исключительных случаях губисполкомам, по представлениям губернских земельных управлений, утвержденных Народным Комиссариатом Земледелия, предоставляется право объявлять принудительное переселение, которое, однако, может быть осуществлено лишь в том случае, когда на расходы по переселению и земельно-хозяйственному устройству переселенцев будут отпущены общегосударственные либо местные средства.

223. Переселением в пределах Российской Советской Федерации ведает Народный Комиссариат Земледелия Р. С. Ф.С.Р., по представлениям которого переселение в те или иные местности открывается и прекращается постановлениями Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета.

224. В порядке общего заведывания переселением в соответствии с предыдущей статьей, на Народный Комиссариат Земледелия Р. С. Ф.С.Р. возлагается руководство и контроль по переселенческому делу, разработка планов переселения, образование и подготовка земельного фонда для переселения, организация выхода, передвижения и водворения переселенцев, а также принятие мер по финансированию переселения и издание подробных правил об его условиях и порядке.

225. На основании особых узаконений, как ныне действующих, так и имеющих впредь быть изданными, переселенцам и расселенцам, поскольку переселение и расселение производится с соответствующего разрешения и в установленном для сего порядке, – предоставляются льготы в виде полного или частичного освобождения их от исполнения общегосударственных и местных повинностей (воинской, продналоговой, труд-гужевой и пр.) в течение первых лет устройства на новых местах, а также и другие льготы для оказания им помощи при водворении на новых местах.

226. Расселение земледельческого населения в пределах обжитых местностей, выход на хутора и в поселки, в целях приближения земледельцев к обрабатываемым ими землям, производится в порядке землеустройства, предусматривается землеустроительными проектами и относится на средства земледельцев и их объединений, заинтересованных в расселении.

Примечание. Порядок и условия воссоздания переселенцам и расселенцам со стороны обществ, из которых они выселяются, определяются особыми правилами, издаваемыми Народным Комиссариатом Земледелия по согласованию с подлежащими ведомствами. ПП. Т. 25. С. 96—125.

## ЗЕ

### **ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят

Государственной Думой

28 сентября 2001 года

Одобрен

Советом Федерации

10 октября 2001 года

#### **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Основные принципы земельного законодательства

1. Настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

4) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

(пп. 4 в ред. Федерального закона от 03.10.2004 N 123-ФЗ)

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запре-

щается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2004 N 172-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

(в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

2. Федеральными законами могут быть установлены и другие принципы земельного законодательства, не противоречащие установленным пунктом 1 настоящей статьи принципам.

## Статья 2. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить настоящему Кодексу, федеральным законам.

2. Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных настоящим Кодексом, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулирующими земельные отношения.

3. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

4. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых

актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

### Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством

1. Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

2. К отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы.

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

3. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

### Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации

Если международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора.

### Статья 5. Участники земельных отношений

1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

2. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Для целей настоящего Кодекса используются следующие понятия и определения:

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

(абзац введен Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

#### Статья 6. Объекты земельных отношений

1. Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

2. Утратил силу. – Федеральный закон от 22.07.2008 N 141-ФЗ.

3. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

(п. 3 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

#### Статья 7. Состав земель в Российской Федерации

1. Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. 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 федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

(абзац введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 167-ФЗ)

3. В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может быть установлен особый правовой режим использования земель указанных категорий.

Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

1. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении:

(в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

1) земель, находящихся в федеральной собственности, – Правительством Российской Федерации;

2) земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, – органами местного самоуправления;

4) земель, находящихся в частной собственности:

земель сельскохозяйственного назначения – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

земель иного целевого назначения – органами местного самоуправления.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

Абзац утратил силу. – Федеральный закон от 04.03.2013 N 21-ФЗ.

Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

2. Категория земель указывается в:

1) актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;

2) договорах, предметом которых являются земельные участки;

3) государственном кадастре недвижимости;

(пп. 3 в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

4) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

3. Нарушение установленного настоящим Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

Статья 9. Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений

1. К полномочиям Российской Федерации в области земельных отношений относятся:

1) установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений;

2) установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков;

3) государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного надзора, землеустройства;

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

3.1) осуществление государственного земельного надзора;

(пп. 3.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

4) установление порядка резервирования земель, принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для государственных и муниципальных нужд;

(в ред. Федеральных законов от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

5) резервирование земель, изъятие земельных участков для нужд Российской Федерации;

(в ред. Федеральных законов от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

6) разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель;

7) иные полномочия, отнесенные к полномочиям Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью).

Статья 9.1. Передача осуществления полномочий федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации

(введена Федеральным законом от 13.07.2015 N 233-ФЗ)

Полномочия федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений, предусмотренные настоящим Кодексом, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Статья 10. Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений

1. К полномочиям субъектов Российской Федерации относятся резервирование, изъятие земельных участков для нужд субъектов Российской Федерации; разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления.

(в ред. Федеральных законов от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2. Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Статья 10.1. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

(введена Федеральным законом от 29.12.2014 N 485-ФЗ)

Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

## Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений

1. К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

(в ред. Федеральных законов от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

### **Глава 1.1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

Статья 11.1. Утратила силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

## Статья 11.2. Образование земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1.1. Земельные участки образуются при создании искусственных земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Образование земельных участков из искусственно созданных земельных участков осуществляется в соответствии с настоящей главой.

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также – образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»), за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 311-ФЗ)

4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или

муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

(п. 4 в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

5. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

6. Утратил силу с 1 апреля 2015 года. – Федеральный закон от 31.12.2014 N 499-ФЗ.

7. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

8. Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

(пп. 2 в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 206-ФЗ)

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 252-ФЗ)

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом.

(п. 4 введен Федеральным законом от 01.05.2016 N 119-ФЗ)

#### Статья 11.4. Раздел земельного участка

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6. При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

(п. 6 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

7. В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

(п. 7 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

#### Статья 11.5. Выдел земельного участка

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

3. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

#### Статья 11.6. Объединение земельных участков

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные

участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

6. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

#### Статья 11.7. Перераспределение земельных участков

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

(абзац введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 настоящего Кодекса.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

Статья 11.8. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки

1. Возникновение и сохранение права собственности на образуемые или измененные земельные участки осуществляются в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 настоящего Кодекса.

2. У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного пользования на образуемые земельные участки.

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

3. В случаях, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков не требуется.

4. В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

6. Не указанные в пунктах 2, 4 и 5 настоящей статьи обременения (ограничения) прав, за исключением обременений (ограничений) прав, возникших на основании договоров, сохраняются в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков в прежних границах. В случае, если такие обременения (ограничения) прав на земельные участки установлены на основании договоров, применяются установленные пунктом 4 настоящей статьи правила о заключении договоров, об изменении договоров.

#### Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

(п. 7 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

#### Статья 11.10. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положе-

ния об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов.

6. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

7. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

8. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

9. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

10. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержа-

щихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

11. Орган регистрации прав обеспечивает возможность подготовки схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта указанного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» любым заинтересованным лицом за плату. Размер такой платы и порядок ее взимания устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа органами государственной власти или органами местного самоуправления с использованием официального сайта органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется без взимания платы.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

12. Форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа, требования к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 334-ФЗ)

14. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

15. Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

16. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

17. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения.

18. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на право гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

19. Не допускается требовать от заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных настоящим Кодексом.

20. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязаны направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в орган регистрации прав указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

21. Подготовка единым институтом развития в жилищной сфере схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется без взимания платы.

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

## **Глава II. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ**

### **Статья 12. Цели охраны земель**

(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

Статья 13. Содержание охраны земель

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 334-ФЗ)

1. Охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса.

2. В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

3. Мероприятия по охране земель проводятся в соответствии с настоящим Кодексом, Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

4. При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ, связанных с пользованием недрами, плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

5. Лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию. Рекультивация земель представляет собой мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений.

6. Порядок проведения рекультивации земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. В случае, если негативное воздействие на земли привело к их деградации, ухудшению экологической обстановки и (или) нарушению почвенного слоя, в результате которых не допускается осуществление хозяйственной деятельности, а устранение таких последствий путем рекультивации невозможно, допускается консервация земель в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Лица, в результате деятельности которых возникла необходимость консервации земель, возмещают правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение о консервации, убытки в соответствии со статьей 57 настоящего Кодекса.

9. Охрана земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными, сезонными пастбищами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 14. Использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 334-ФЗ)

Земли и земельные участки, которые подверглись загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, а также расположенные на них здания, сооружения используются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. На таких землях и земельных участках запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

### **Глава III. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ**

Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц

1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. 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 не могут находиться в частной собственности.

3. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Государственная собственность на землю

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

2. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 17.04.2006 N 53-ФЗ)

Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю

1. В федеральной собственности находятся земельные участки:  
которые признаны таковыми федеральными законами;  
право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;  
которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Утратил силу с 1 июля 2006 года. – Федеральный закон от 17.04.2006 N 53-ФЗ.

Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации

1. В собственности субъектов Российской Федерации находятся земельные участки:  
которые признаны таковыми федеральными законами;

право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;

которые безвозмездно переданы субъектам Российской Федерации из федеральной собственности.

(абзац введен Федеральным законом от 08.12.2011 N 423-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 июля 2006 года. – Федеральный закон от 17.04.2006 N 53-ФЗ.

3. В субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью соответственно субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы, субъекта Российской Федерации – города федерального значения Санкт-Петербурга, субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополя, если законами указанных субъектов Российской Федерации не установлено, что такой земельный участок является собственностью муниципальных образований, находящихся на территориях указанных субъектов Российской Федерации.

(п. 3 введен Федеральным законом от 22.07.2008 N 141-ФЗ; в ред. Федерального закона от 28.11.2015 N 357-ФЗ)

Статья 19. Муниципальная собственность на землю

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

(абзац введен Федеральным законом от 08.12.2011 N 423-ФЗ)

1.1. Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 июля 2006 года. – Федеральный закон от 17.04.2006 N 53-ФЗ.

3. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 июля 2006 года. – Федеральный закон от 17.04.2006 N 53-ФЗ.

5. Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности одного муниципального образования, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность другого муниципального образования в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, могут быть переданы безвозмездно в собственность субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя в целях их предоставления отдельным категориям граждан в соответствии с подпунктом 6 статьи 39.5 настоящего Кодекса, а также отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, если основания бесплатного предоставления земельных участков этим лицам предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

(п. 5 введен Федеральным законом от 14.06.2011 N 138-ФЗ)

#### **Глава IV. ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ), АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статьи 20 – 21. Утратили силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

##### Статья 22. Аренда земельных участков

1. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3 – 3.2. Утратили силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

4. Размер арендной платы определяется договором аренды.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5.1. Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого

использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанным договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Передача арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), не допускается.

(п. 5.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

6. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

7 – 8. Утратили силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

(в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 212-ФЗ, от 12.12.2011 N 427-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

9.1. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государствен-

ной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

(п. 9.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

9.2. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

(п. 9.2 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

10. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

12. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

(п. 12 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

(в ред. Федерального закона от 28.12.2013 N 411-ФЗ)

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 431-ФЗ)

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

(пп. 7 в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

(пп. 8 в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 148-ФЗ)

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) утратил силу с 31 декабря 2013 года. – Федеральный закон от 28.12.2013 N 411-ФЗ.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

(п. 4.1 введен Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

7. Абзац утратил силу с 1 апреля 2015 года. – Федеральный закон от 31.12.2014 N 499-ФЗ.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

(п. 10 введен Федеральным законом от 11.07.2011 N 193-ФЗ)

Статья 24. Безвозмездное пользование земельными участками

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 настоящего Кодекса, в том числе в виде служебного надела;

2) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Земельные участки, в том числе из состава земель лесного фонда и земель особо охраняемых природных территорий, являющиеся служебными наделами, предоставляются в безвозмездное пользование в соответствии с настоящей статьей.

Категории работников организаций транспорта, лесной промышленности, категории работников лесного хозяйства, охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, и других сфер деятельности, имеющих право на получение служебных наделов, устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Служебные наделы предоставляются указанным работникам на время установления трудовых отношений на основании их заявлений по решению соответствующих организаций.

Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы, определяются в соответствии с правилами пункта 1 статьи 41 и абзацев второго – четвертого, седьмого – девятого статьи 42 настоящего Кодекса.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 23.06.2016 N 206-ФЗ)

## **Глава V. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

### **Статья 25. Основания возникновения прав на землю**

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

3. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

### **Статья 26. Документы о правах на земельные участки**

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

2. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

### **Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

(в ред. Федеральных законов от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 07.03.2005 N 15-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 30.12.2015 N 460-ФЗ)

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

(в ред. Федерального закона от 08.12.2011 N 424-ФЗ)

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

(пп. 8 в ред. Федерального закона от 29.06.2004 N 58-ФЗ)

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

(пп. 2 в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

(пп. 3 в ред. Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ)

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

б) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также – размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

(пп. 7 в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

8) утратил силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

(пп. 13 введен Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

(пп. 14 введен Федеральным законом от 19.06.2007 N 102-ФЗ)

6.оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

(в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

(п. 7 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

(п. 8 введен Федеральным законом от 03.06.2006 N 73-ФЗ, в ред. Федерального закона от 19.06.2007 N 102-ФЗ)

Статьи 28 – 34. Утратили силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

3. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

4. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса;

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

(пп. 3 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица – собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 настоящего Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 36. Утратила силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

### Статья 37. Особенности купли-продажи земельных участков

1. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

2. Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:

устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;

ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;

ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.

Указанные требования применяются также к договору мены.

3. Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

4. Требования, установленные пунктом 3 настоящей статьи, применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду.

Статьи 38 – 39. Утратили силу с 1 марта 2015 года. – Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

## **Глава V.1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 39.1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования кото-

рых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

3. Положения настоящей главы применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель лесного фонда, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 206-ФЗ)

Статья 39.2. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков  
(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 – 11 настоящего Кодекса (далее – уполномоченный орган).

Статья 39.3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов  
(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

(пп. 1.1 введен Федеральным законом от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 настоящего Кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 336-ФЗ)

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса;

11) земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

(пп. 11 введен Федеральным законом от 01.05.2016 N 119-ФЗ)

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

Статья 39.4. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в раз-

мере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 39.5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным

использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

б) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

(пп. 6 в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 487-ФЗ)

7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

9) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

(пп. 9 введен Федеральным законом от 01.05.2016 N 119-ФЗ)

10) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

(пп. 10 введен Федеральным законом от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инве-

стиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 настоящего Кодекса;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

(пп. 13.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему

договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(пп. 13.2 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(пп. 13.3 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее – казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномо-

моченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

(пп. 23.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

(пп. 23.2 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 365-ФЗ)

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нару-

шениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 336-ФЗ)

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи;

33) земельного участка резиденту свободного порта Владивосток на территории свободного порта Владивосток;

(пп. 33 введен Федеральным законом от 13.07.2015 N 213-ФЗ)

34) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

(пп. 34 введен Федеральным законом от 01.05.2016 N 119-ФЗ)

35) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

(пп. 35 введен Федеральным законом от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 – 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объ-

ект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.