

12.00.00 ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

12.00.00 LAW SCIENCES

УДК 347.235.1+349.412.24

ББК 67.407.11

Ryzenkov Anatoly Yakovlevich,
doctor of law, professor,
professor of the department of civil law
of Volgograd Business Institute,
Volgograd,
e-mail: 4077778@list.ru

Рыженков Анатолий Яковлевич,
д-р юрид. наук, профессор,
профессор кафедры гражданского права
Волгоградского института бизнеса,
г. Волгоград,
e-mail: 4077778@list.ru

О НЕКОТОРЫХ ПРОБЛЕМАХ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В РОССИИ: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ

ABOUT SOME ISSUES OF WITHDRAWAL OF LAND PLOTS FOR THE STATE AND MUNICIPAL NEEDS IN RUSSIA: ISSUES OF THEORY AND PRACTICE

В статье делается вывод о том, что признание права частной собственности «священным и неприкосновенным» сыграло свою положительную роль в истории, однако современная модель гарантий прав частных собственников не исключает принудительного изъятия такого имущества для нужд государства и общества. Рассматривая законодательство, научную доктрину и судебную практику по вопросам изъятия земельных участков, автор аргументирует вывод о том, что наряду с публичными (государственными и муниципальными) объективно существуют и частно-публичные нужды, направленные на реализацию интересов не всего общества, а лишь одной его части. В результате предоставление ряду коммерческих юридических лиц с государственным участием полномочий по участию в процедурах изъятия частных земельных участков нередко приводит к социальной напряженности, поскольку общество зачастую воспринимает случаи изъятия у граждан-собственников земельных участков как несправедливые.

The article makes conclusion that recognition of the private property right as sacred and untouchable played its positive role in the history; however, the modern model of guarantees of the private owners rights does not exclude compulsory withdrawal of such property for the state and public needs. Based on examination of legislation, scientific doctrine and the court practice on the issues of land plots withdrawal, the author reasons conclusion that together with public (state and municipal) needs the public-private needs exist aimed at implementation of the interests of the part of the society rather than the entire one. Providing authorities for participation in the private land plots withdrawal to some commercial legal entities with public participation sometimes results to social tension as the society often recognize the cases of withdrawal of land plots from the private owners as unfair.

Ключевые слова: право собственности, изъятие земельных участков, частные и публичные нужды, гарантии прав собственников, ценностный подход к праву, земельный интерес, выкуп, городские власти, жилые дома, публичные слушания, аварийные дома.

Keywords: property right, seizure of land, private and public needs, guarantees of the owners' rights, valuable approach to the right, land interest, repayment, city authorities, residential buildings, public hearings, failing houses.

Процедура изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд является неизбежной частью законодательств подавляющего большинства стран мира. Это своего рода плата за прогресс — появление железных дорог, водопровода, канализации и других средств обеспечения комфорта и благосостояния граждан обусловило и «обратную сторону медали»: за все надо платить, в том числе прекращением права собственности.

Поиск путей цивилизованного решения вопроса о балансе частных и публичных интересов ведется уже много столетий. Однако представляется, что кроме вопросов законодательной техники и правоприменения в данной проблеме есть и еще один малоисследованный аспект — аксиологический (ценностный), делающий акцент не только на технических вопросах расчета компенсаций или процедурных действий должностных лиц органов власти (при всей безусловной важности последних), но и на защите прав и законных интересов простых граждан, путях снижения давления государства на их жизнь и имущество, на поиске путей повышения гарантированности их прав на земельные участки и объекты недвижимости, разработке новых подходов к механизму расчета компенсаций за изъятое у них недвижимое имущество.

В основе таких исследований лежит категория «интерес». Одно из наиболее удачных определений интереса сформулировал Р. Иеринг, считавший, что интерес есть материальное основание права, а основным его предназначением является уравнивание интересов в обществе и нахождение баланса между ними [1]. Однако грань между частным и публичным интересом является весьма условной. Классики цивилистики еще в XIX веке отмечали, что «в действительности область приватного, частного интереса не отделяется резкой чертой от общественного, публичного; но если бы когда-нибудь такое отделение и могло состояться, оно принесло бы совсем не те плоды, какие ожидаются, а напротив, сделало бы част-

ную жизнь и частные юридические отношения несносными и невозможными» [2]. С указанным подходом о невозможности резкого отграничения частных от публичных интересов следует согласиться, поскольку любой публичный земельный интерес есть совокупность частных интересов (интересов граждан и их объединений, проживающих в определенной местности). Между тем различные объединения граждан могут иметь разные общественные (совокупность частных) интересы и формироваться по территориальному признаку (улица, район в городе) или предметному (строительство школы, стадиона, торгового центра и др.).

При таком подходе можно провести разграничение публичного интереса, в реализации которого объективно заинтересованы все жители данной местности (например, строительство больничного комплекса, автомобильной магистрали и т. д.), и общественного интереса (интереса отдельных общественных групп), причем интересы таких групп могут противоречить друг другу, частным интересам (интересам отдельных граждан), а также государственному (муниципальному) интересу. Например, одна группа граждан может хотеть построить в городском квартале казино, другая — мечеть, а третья — торговый комплекс с парковкой. И тогда возникает вопрос о справедливости прекращения прав на землю одних лиц с целью ее передачи другим.

Типичным примером конфликта частного и публичного интересов являлась реконструкция центральной части города Краснодара, решение о которой было принято в 2006 году. Изучение этого вопроса подвигло многих российских ученых задаться вопросом: а является ли это муниципальными нуждами? Они отметили, что «надо обладать большой фантазией, чтобы предположить, что 10 февраля 2006 года возникла потребность именно для обеспечения муниципальных нужд <...> изъять земельные участки и снести 58 тысяч одноэтажных домов, расположенных на общей площади около двух тысяч гектаров в центральной части города Краснодара». При этом выкупать земельные участки для муниципальных нужд должны были муниципальные образования, а не частные инвесторы, определенные в результате отбора для осуществления реконструкции центральной части города Краснодара [3].

Относительно вопроса об отнесении к муниципальным нуждам реконструкции центра Краснодара замечу, что в момент ее проведения ответ был однозначно отрицательным. В свете действующего законодательства (ст. 56.3 Земельного кодекса) в число публичных нужд включен снос аварийного многоквартирного дома со строительством на этом месте современных жилых зданий, однако массовый снос индивидуальных жилых домов и сейчас не предусмотрен действующим законодательством. В случае же строительства на месте ветхих и аварийных многоквартирных домов новых объектов жилой застройки имеет место типичный случай частно-публичных интересов.

Представляется, что необходимо различать частные (индивидуальные и общественных групп) и публичные интересы (государственные и муниципальные). При этом частный интерес может удовлетворяться путем установления частного сервитута, но не путем изъятия земельного участка. Публичный (государственный и муниципальный) интерес может быть реализован как посредством установления публичного сервитута, так и путем изъятия земельного участка для публичных нужд. Промежуточную позицию занимает частно-публичный интерес, носителями которого в России являются некоторые коммерческие юридические лица с го-

сударственным участием. Такие юридические лица выполняют определенную публичную функцию, и потому некоторые из них наделены правом участвовать в процедурах по изъятию за выкуп земельного участка для публичных нужд. В результате у них возникает право собственности на изъятые участки и построенные там объекты.

В связи с этим возникает вопрос о правильном понимании категории «государственные и муниципальные нужды». В ст. 49 ЗК РФ упоминается перечень случаев, когда земельные участки могут быть изъятые у частных собственников для государственных или муниципальных нужд. В их числе выполнение международных договоров РФ; строительство, реконструкция таких объектов государственного (или местного) значения (при отсутствии других возможных вариантов строительства и реконструкции этих объектов), как объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства; объекты федерального транспорта и связи и т. д. Перечень объектов не является исчерпывающим, поскольку в данной статье упоминаются и «иные основания».

Под публичными нуждами обычно предлагается понимать потребности Российской Федерации, ее субъектов и муниципалитетов в имуществе граждан и юридических лиц, выражающие общий интерес и связанные с защитой основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, в обеспечении обороны и безопасности, удовлетворение которых невозможно иначе, как путем принудительного прекращения права частной собственности, примерный перечень которых содержится в федеральном законе, при соблюдении баланса частных и публичных интересов [4].

Представляется, что данное понимание носит слишком узкий характер, поскольку перечень государственных и муниципальных нужд намного шире, что следует из ст. 49 ЗК РФ (тем более что приведенный там перечень может быть расширен федеральными законами). Вместе с тем закрепленное в законе и подтвержденное в судебной практике понимание «исключительности» публичных нужд делает невозможным перераспределение земельных участков в целях простого увеличения сбора налогов с определенной территории.

Именно такой позиции обычно придерживаются российские суды. Так, арбитражный суд признал недействительным постановление органа местного самоуправления об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поскольку каких-либо документов, свидетельствующих об исключительной необходимости размещения объектов именно на спорном земельном участке, не представлено. Из материалов дела видно, что земельный участок сельскохозяйственного назначения предполагалось изъять у закрытого акционерного общества для размещения на нем объектов для развития минерально-сырьевой базы для предприятий местной промышленности и для реализации инвестиционных проектов «Завод по производству керамических изделий» и «Автоцентр грузовых автомобилей ISUZU и FIAT». Как было отмечено в судебном решении, Земельный кодекс России не предусматривает изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях привлечения инвесторов для пополнения бюджета муниципального района и создания новых рабочих мест. Поэтому в данном случае у местных властей отсутствовали законные основания для изъятия земельного участка [5].

Учитывая неоднократность попыток изъятия земельных участков у одних частных лиц с последующей их передачей другим частным лицам, необходимо выяснить правомерность самой постановки подобного вопроса. Многие российские ученые полагают, что отсутствие в законодательстве четкого определения государственных или муниципальных нужд позволяет трактовать их в ущерб частным собственникам. Зачастую они могут включать не только публичные потребности, но и частно-хозяйственные интересы органов власти как обычных собственников. Поэтому необходимо установить более жесткие критерии понятия «общепользные интересы» [6].

Другие авторы предлагают использовать термин «общественные нужды», поскольку понятие «государственные и муниципальные нужды» не всегда совпадает с действительными потребностями общества. Они считают, что строительство дорог, разработка месторождений полезных ископаемых и тому подобные мероприятия довольно часто осуществляются не государственными, а коммерческими организациями, в связи с чем вряд ли данные случаи правомерно подпадают под понятие «государственные нужды» [7].

Действительно, предлагаемый термин получил большое распространение в законодательстве многих стран мира. В Испании изъятие земельного участка возможно, только если того требуют «общественная целесообразность или социальные интересы», в Швеции — «важные общественные интересы», в Италии — «общие интересы», в Португалии — «общественные интересы», в Германии — цели «общего блага», в США — «общественно полезные цели» [8].

С данным предложением в целом следует согласиться. Применительно же к российским условиям заметим, что наряду с частными и публичными нуждами объективно существует косвенно упоминаемая в российском законодательстве (но прямо не поименованная) возможность изъятия земельных участков по инициативе ряда юридических лиц для строительства объектов, выполняющих публичные функции, которые мы предлагаем именовать «частно-публичные объекты». К их числу относятся спортивные стадионы, гостиницы, элитные жилые комплексы и т. д. Возможность изъятия земельных участков для такого строительства сегодня носит ограниченный характер.

Отсутствие понимания четкой грани между публичными и частными нуждами влечет появление достаточно распространенной позиции о полной невозможности изъятия земельных участков для публичных нужд с последующей передачей их в собственность (аренду) частным лицам, реализующим в своей деятельности отдельные публичные (общественные) задачи.

Так, в одном из судебных решений отмечалось, что изъятие участков со ссылкой на государственные и муниципальные нужды для предоставления их другим лицам под строительство ст. 49 Земельного кодекса РФ не допускается [9]. О. И. Крассов полагает, что земельный участок не может быть изъят для частных нужд, а значит, частная земельная собственность может быть изъята для использования ее только государством или муниципальными образованиями. Частная собственность может быть трансформирована только в государственную или муниципальную. Соответственно использовать ее могут только государственные или муниципальные организации [10].

Напротив, другие ученые считают, что местные органы при осуществлении резервирования для муниципальных

нужд вправе предусмотреть строительство не только объекта муниципальной собственности или объекта для использования его в соответствии с функциями местного самоуправления, но и некоторых иных, строящихся для частных нужд [11]. Уго Маттеи справедливо отмечает, что на современном этапе общее благо подразумевает интересы не только всего государства, но и отдельных его органов и даже частных фирм, осуществляющих свою деятельность в интересах общества. В результате законодатель может допускать изъятие имущества у одного частного собственника с последующей его передачей не в публичную, а в частную собственность другого лица для использования в общественных интересах [12].

Я разделяю подобную позицию, учитывая, что в современном мире процесс перераспределения пространственно ограниченных земельных ресурсов является неизбежным. Поэтому задача права не «идти в хвосте» объективных процессов модернизации городской застройки, а задавать цели и стимулы развития этих процессов с гарантированием прав собственников.

Однако поддерживая возможность принудительного изъятия земельных участков у частных лиц с последующим их использованием коммерческими юридическими лицами в общественных интересах, мы полагаем обязательным соблюдение критериев баланса частных и публичных интересов, основанных на понимании права как инструмента обеспечения справедливости. В этом плане хороший критерий предлагается Европейским судом по правам человека. Так, в постановлении по делу «Гладышева против Российской Федерации» (жалоба № 7097/10) от 6 декабря 2011 года суд отмечал, что любое вмешательство в собственность должно не только быть законным и иметь законную цель, но и удовлетворять требованию пропорциональности. Суд указал, что должен быть установлен справедливый баланс между потребностями, вытекающими из общих интересов общества, и необходимостью защиты основных прав человека, и стремление к такому справедливому балансу характерно для всей Конвенции. Необходимый баланс не будет достигнут, если заинтересованное лицо несет индивидуальное и чрезмерное бремя. Поиск четких критериев «пропорционального вмешательства» в частные дела требует разработки и новых гарантий прав собственников недвижимости.

Итак, что же следует понимать под публичными (государственными и муниципальными) нуждами с учетом оценочного характера этой категории?

Публичные нужды — это предусмотренные федеральными законами потребности населения России (региона, муниципалитета), обеспечение которых невозможно без изъятия земельных участков за справедливую компенсацию у частных лиц в собственность Российской Федерации, ее субъектов и муниципалитетов с последующим их использованием для размещения объектов инфраструктуры, обороны и безопасности, энергетики, особо охраняемых природных территорий, выполнения международных договоров и т. д.

Частно-публичные нужды — это предусмотренные федеральными законами потребности ряда общественных групп в недропользовании, строительстве объектов здравоохранения, образования, спорта, жилых домов и иных подобных объектов, обеспечиваемые коммерческими юридическими лицами с государственным участием посредством принудительного изъятия земельных участков у частных лиц и при условии соблюдения гарантий их прав.

В свете последних изменений в Земельном кодексе появилось не существовавшее ранее право специально ого-

воренных в законе коммерческих организаций принимать участие в процедурах принудительного изъятия за выкуп земельных участков для государственных нужд. В ЗК РФ упоминаются три типа таких организаций: субъекты естественных монополий; юридические лица, имеющие лицензию на осуществление деятельности, для обеспечения которой ст. 49 ЗК РФ предусматривает изъятие земельных участков; недропользователи (п. 1 ст. 56.4 ЗК РФ). Их полномочия заключаются, в частности, в том, что они вправе самостоятельно обращаться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, если по истечении 90 дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об ее изъятии им не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости. Если же решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании «Российские автомобильные дороги», то соглашение об изъятии недвижимости заключается от имени Российской Федерации указанной государственной компанией, а подписание такого соглашения со стороны федерального органа исполнительной власти не требуется. С момента прекращения права частной собственности на изымаемые участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества на них возникает право собственности Российской Федерации, субъекта РФ, муниципалитета или организации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества (ст. 56.2—56.11 ЗК РФ).

Из приведенного небольшого обзора следует снижение гарантий права частной собственности на землю и появление возможности коммерческих юридических лиц (пусть даже с государственным участием) принимать активное участие в изъятии у частных собственников земельных участков с переходом их в частную собственность таких коммерческих организаций.

Представляется, что существует необходимость разработки доктринальной концепции баланса частных и публичных интересов, отвечающей критериям справедливости, целесообразности и обоснованности и содержащей необходимый механизм гарантий земельных прав граждан и их объединений:

1) вмешательство в права собственников в целях их ограничения или прекращения должно носить пропорциональный характер. Для реализации этого необходимо различать публичные и частно-публичные интересы:

— закрепить исчерпывающий перечень оснований изъятия земельных участков для публичных нужд. В него должны войти размещение объектов обороны и безопасности, инфраструктурные нужды (линейные объекты: электрические и иные сети, объекты связи, автомобильные и железные дороги, трубопроводы), космические объекты, объекты энергетики, выполнение международных договоров, создание особо охраняемых природных территорий (заповедников, национальных парков и др.). Расширение этого перечня должно допускаться только путем изменения самого закона (ст. 49 ЗК РФ);

— в свою очередь, список частно-публичных нужд не должен быть исчерпывающим, однако необходимо четко определить его примерные параметры. В него следует включить снос ветхого и аварийного жилья и строительство на их месте современных домов (по договору о развитии застроенных территорий, ст. 46.2 Градостроительного кодекса); строительство

спортивных объектов; недропользование; строительство частных автомобильных дорог и больниц и т. д. Главный критерий отличия публичных и частно-публичных объектов — степень их общепольности (в интересах всех граждан, если это дороги или электрические сети; в интересах части граждан, если это стадионы); цель использования (опосредованное получение прибыли (электросети) или отсутствие такой цели вообще (военные объекты) — для публичных нужд; непосредственно получение прибыли — для нужд частно-публичных); форма собственности, в которую переходит участок, — государственная или муниципальная (для публичных нужд); частная собственность (для частно-публичных нужд). Другими словами, критерий заключается в том, что при изъятии земельного участка для публичных нужд он передается в государственную (муниципальную) собственность и его используют юридические лица на праве постоянного (бессрочного) пользования (например, учреждения или федеральные казенные предприятия). Для использования в частно-публичных целях участок передается в собственность коммерческому юридическому лицу с государственным участием. Однако это факультативный критерий, так как в обоих случаях возможна и аренда изъятых участков.

При этом субъектом отношений в сфере изъятия земельных участков для частно-публичных нужд может быть не любое коммерческое юридическое лицо, а только юридическое лицо с государственным участием (типичным примером которого является открытое акционерное общество «Российские железные дороги», доля принадлежащих Российской Федерации акций в общем количестве акций этого общества составляет 100 процентов);

2) обязательное наличие в муниципальном образовании документов территориального планирования (генеральный план), правил землепользования и застройки и проектов планировки территорий. Кроме того, обязательным условием должно стать обязательное наличие региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Суть, например, местных нормативов заключается в том, что они устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности местного населения объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения; автомобильными дорогами местного значения; объектами физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения; объектами размещения твердых коммунальных отходов, а также объектами благоустройства территории. Кроме того, они содержат и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования (поселения, городского округа).

Данный документ должен не просто быть опубликован и размещен в сети Интернет, но и пройти процедуру публичных слушаний, которая на сегодняшний день не предусмотрена ст. 29.4 Градостроительного кодекса.

Появление и обсуждение с населением муниципального образования планируемых в будущем к постройке объектов муниципального значения позволит повысить информированность граждан о планах властей, снизив остроту потенциальных социальных конфликтов между властью и обществом. Результаты публичных слушаний должны носить обязательный характер;

3) при изъятии земельных участков как для публичных, так и частно-публичных нужд необходимо не только наличие всего пакета утвержденной градостроительной документации (о чем было сказано выше), но и наличие доказательств, что этот объект нельзя разместить в другом месте,

а также исключительной необходимости самого объекта такого строительства на изымаемом участке в интересах местного населения.

Подводя итоги, следует отметить, что признание права частной собственности «священным и неприкосновенным» сыграло свою положительную роль в истории, однако современная модель гарантий прав частных собственников не исключает принудительного изъятия такого имущества для нужд государства и общества. Анализируя существующее в России законодательство, научную доктрину и судебную практику по вопросам изъятия у собственников за выкуп земельных участков, следует сделать вывод о том, что наряду с публичными (государственными и муниципальными) объективно существуют и частно-публичные нужды, направленные на реализацию интересов не всего общества, а только лишь одной его определенной части (например, любителей спорта при строительстве стадиона).

Существует ряд возможных направлений преодоления

существующих проблем в рассматриваемой сфере, сильно выходящих за рамки собственно права. В экономической их части следует совершенствовать формулу расчета выкупной цены, в правовой части — менять как федеральное законодательство, так и расширять права и полномочия субъектов Федерации по решению вопросов приобретения и прекращения права собственности с учетом местных условий и традиций. В философском плане следует продолжить изучение мировоззрения населения и его реакций на те или иные решения правительства, затрагивающие права собственников земельных участков.

Главный же наш вывод по этой проблеме состоит в необходимости развития ценностного подхода к правовым аспектам прекращения прав собственников при изъятии их земельных участков для публичных или частно-публичных нужд. Только тогда удастся реализовать идеал Иммануила Канта, считавшего, что «право — это самое святое, что есть у Бога на земле» [13].

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Иеринг Р. Борьба за право. М., 1991. 64 с.
2. Кавелин К. Д. Избранные произведения по гражданскому праву. М., 2003. 722 с.
3. Камышанский В. П. Реконструкция Краснодара: законность и целесообразность (проблемы соотношения): учеб. пособие. Краснодар, 2006. 125 с.
4. Алтенгова О. Л. Принудительное прекращение права собственности на недвижимое имущество: дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2012. 197 с.
5. Постановление ФАС Поволжского округа от 15.06.2009 по делу № А 65-19967/2008 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс] (дата обращения: 24.04.2015).
6. Тужилова-Орданская Е. М. Современное состояние и тенденции развития российского частного права: мат. заоч. конф. Уфа, 2008. 350 с.
7. Сыродоев Н. А. Возникновение прав на землю // Государство и право. 2004. № 10. С. 65—72.
8. Дихтяр А. И., Клейменова Е. С. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и муниципальных нужд: вопросы теории и практики // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс] (дата обращения: 24.04.2015).
9. Постановление ФАС Московского округа от 26 мая 2004 года № КА-А40/3912-04.
10. Крассов О. И. Право частной собственности на землю. М., 2000. 379 с.
11. Завьялов А. А. Государственное управление оборотом недвижимого имущества. Тенденции и перспективы. М., 2007. 248 с.
12. Маттеи У., Суханов Е. А. Основные положения права собственности. М., 1999. 384 с.
13. Алексеев С. С. Самое святое, что есть у Бога на земле. Иммануил Кант и проблемы права в современную эпоху: монография. 2-е изд. М., 2013. 447 с.

REFERENCES

1. Iyering R. Fight for the right. M., 1991. 64 p.
2. Kavelin K. D. Selected works on civil law. M., 2003. 722 p.
3. Kamyshansky V. P. Reconstruction of Krasnodar: legality and expediency (issues of ratio): textbook. Krasnodar, 2006. 125 p.
4. Altengova O. L. Compulsory termination of the property right to real estate: dfisertation of the candidate of law. Volgograd, 2012. 197 p.
5. Decree of the Federal Antimonopoly Service of Povolzhsky Federal District as of 15.06.2009 on the case № А 65-19967/2008 // The ConsultantPlus [Electronic resource] (date of viewing: 24.04.2015).
6. Tuzhilova-Ordanskaya E. M. Current state and tendencies of development of the Russian private law: materials of the correspondent conference. Ufa, 2008. 350 p.
7. Syrodoyev N. A. Emergence of the rights for the earth // State and law. 2004. № 10. P. 65—72.
8. Dikhtyar A. I., Kleymenova E. S. Withdrawal (repayment) of the land plot for the state and municipal needs: issues of the theory and practice // ConsultantPlus [Electronic resource] (date of viewing: 24.04.2015).
9. Decree of the Federal Antimonopoly Service of the Moscow region as of May 26, 2004 № КА-А40/3912-04.
10. Krassov O. I. Private ownership right to the earth. M., 2000. 379 p.
11. Zavyalov A. A. Public administration of the real estate turnover. Trends and prospects. M., 2007. 248 p.
12. Matei U., Sukhanov E. A. Basic provisions of the property right. M., 1999. 384 p.
13. Alekseev S. S. The most sacred that God has on the earth. Immanuel Kant and issues of right at the present period: monograph. 2nd edition. M., 2013. 447 p.