

УДК 349.41
ББК 67.407.1

Ryzenkov Anatoly Jakovlevich,
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

ПРИНЦИП ДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ НА КАТЕГОРИИ И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ

THE PRINCIPLE OF DIVISION OF LANDS INTO THE CATEGORIES BY THE INTENDED USE AND ITS VALUE

12.00.06 – Земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право
12.00.06 – Land law; natural resources law; ecological law; agrarian law

Реализация принципа деления земель по целевому назначению на категории в настоящий момент происходит вполне последовательно, причем применительно к разным категориям земель и в разном объеме. Уточнение целевого назначения земельных участков осуществляется путем установления дифференцированных требований к отдельным частям категорий земель (субкатегориям) посредством конструкции «разрешенного использования земельных участков». При этом доказываем, что и целевое назначение, и разрешенное использование земельных участков являются не ограничениями, а пределами использования земельных участков их правообладателями.

Currently, implementation of the principle of division of lands into the categories by the intended use is quite consistent, in relation to different categories of lands and in different volume. Specification of the purpose of land plots is carried out by establishment of the differentiated requirements to separate parts of the categories of lands (subcategories) by means of the structure of «the allowed use of the land plots». At the same time, it is proved that the intended use and the allowed use of the land plots are not restrictions but limits of use of the land plots by their owners.

Ключевые слова: принцип, категория земель, зонирование, целевое назначение, разрешенное использование, земельный участок, законопроект, застройка, суд, основные начала, правовой режим.

Keywords: principle, category of lands, zoning, intended use, allowed use, land plot, bill, building, court, basic principles, legal regime.

Введение

В основе любой отрасли российского права лежит перечень базовых принципов — основных начал, определяющих содержание и развитие такой отрасли, а также влияющих на тенденции правотворчества и правоприменительной практики. Земельное право в этом смысле не является исключением. Набор таких базовых принципов — основных начал отрасли — сформулирован в ст. 1 Земельного

кодекса РФ. Одним из таких фундаментальных принципов земельного права является принцип «деления земель по целевому назначению на категории», согласно которому правовой режим земель в России определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства. **Цель** исследования: выявление сущности и механизма реализации принципа деления земельного фонда на категории по целевому назначению. **Необходимость** его исследования обуславливается тем, что в российской правовой науке продолжается дискуссия о целесообразности внесения изменений в этот принцип в целях сокращения количества категорий земель с замещением их (категорий), в свою очередь, несколькими видами территориальных зон, определяемых в результате зонирования.

Основная часть

Как таковой принцип деления земель по целевому назначению на категории не является оригинальным на фоне других отраслей природоресурсного права и в той или иной форме упоминается в водном, лесном и горном законодательствах. Возникнув еще в первые годы советской власти, принцип деления земель на категории исходя из их целевого назначения довольно долго воспринимался в науке и законодательстве в тесной взаимосвязи с принципом планового использования земель. Как полагал В. С. Якушев, идея строгого целевого использования земли не является самостоятельным принципом советского земельного права. Целевое использование земли — это лишь проявление принципа плановости в советском земельном праве [1].

Окончательно принцип деления земель по целевому назначению был легализован во второй половине XX века, а главной сферой его применения стали преимущественно земли сельскохозяйственного назначения. С принятием Земельного кодекса РСФСР 1970 года государственный земельный фонд был систематизирован по критерию целевого назначения в шесть категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, транспорта, курортов, заповедников и иного несельскохозяйственного назначения, земли

государственного лесного фонда, земли государственного водного фонда, земли государственного запаса.

В настоящий момент Земельный кодекс РФ закрепляет, что 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. Соответственно, исходя из деления земельного фонда на категории, осуществляется и управление ими, а выделение упомянутых в Земельном кодексе РФ семи категорий земель производится по критерию их целевого назначения.

Между тем земельное законодательство не содержит определений «категории земель», их «целевого назначения» или «разрешенного использования». Из этого следует, что для выявления содержания исследуемого принципа «деления земель по целевому назначению на категории» необходимо обратиться к положениям научной доктрины, которые не носят однозначного характера. Как справедливо отмечает Р. С. Баразгова, Земельный кодекс России (далее — ЗК или ЗК РФ) содержит много не очень содержательных формулировок (например, в п. 3 ст. 5 ЗК РФ: «...собственники земельных участков — лица, являющиеся собственниками земельных участков»). В свою очередь, в ст. 7 ЗК законодатель лишь называет правовые дефиниции — «целевое назначение», «категории», «разрешенное использование», — но не делает даже попытки раскрыть суть базовых процедур, определяющих отнесение ...огромных земельных массивов к определенным категориям земель и устанавливающих содержание прав и обязанностей сотен тысяч правообладателей таких земельных участков» [2].

При этом данный вопрос носит вовсе не праздный характер. Дело в том, что в ст. 8.8 КоАП РФ устанавливается административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель. Таким образом, несоблюдение целевого назначения является административным правонарушением. Однако, что такое «целевое назначение», законодатель не определяет, а потому в судебной практике применение данной нормы неоднозначно.

В. В. Петров определял категорию земель как «...группирование земельных участков, площадей по каким-либо устойчивым признакам, которые в совокупности определяют правовой режим земли данной категории» [3]. Как отмечает В. А. Буров, категория земель — родовый объект земельных правоотношений, включающий в себя земельные участки с единым целевым назначением и сходным правовым режимом, направленным на удовлетворение относительно однородных групп человеческих потребностей [4, с. 8]. Этот подход был поддержан в судебной практике, где отмечалось, что категория земель — это совокупность однородных по своему целевому или функциональному назначению земельных участков, выделенных в качестве особой группы земель в зависимости от их природного, социального и экономического значения [5].

Таким образом, для отнесения отдельно взятого земельного участка (или их совокупности) к той или иной категории земель, необходимо наличие у них набора общих признаков, именуемых «общим целевым назначением».

А. К. Голиченков под «целевым назначением земель» предлагает понимать критерий деления земель на ряд категорий, а также критерий правомерности использования земельных участков в ходе решения вопроса о принудительном прекращении прав на землю либо привлечения виновных к ответственности за нарушения земельного законодательства [6].

По мнению П. В. Анисимова и Л. А. Гасымовой, «...категория земель — часть земельного фонда страны, выделяемая по основному целевому назначению, имеющая особый правовой режим использования и охраны». Соответственно, «...целевое назначение земель — юридически установленный для определенной части земельного массива страны (категории земель) основной характер ее использования, определяемый в зависимости от выполняемых ею функций с учетом природных, социальных, экономических и иных факторов» [7].

Последняя позиция представляется наиболее логичной и обоснованной. К ней остается добавить, что целевое назначение земельного участка предполагает наличие установленных законом *основных вариантов* рационального использования и охраны земельного участка для закрепленных законом целей их собственниками либо иными лицами, обладающими земельными участками на любом легальном титуле (праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды и т. д.). Например, в ЗК РФ упоминается такая цель землепользования, как выращивание аграрной продукции. Для ее достижения Земельным кодексом Российской Федерации предусмотрена специальная категория земель — земли сельскохозяйственного назначения. Они находятся под особой охраной земельного законодательства, и потому сильно ограничены возможности по переводу сельскохозяйственных земельных участков в другие категории земель, например, населенных пунктов для застройки.

Каждая из семи категорий земель неоднородна и включает в себя ряд видов (*субкатегорий*) земель, использование и охрана которых может иметь определенную специфику даже в рамках соответствующей категории. Например, свои особенности имеет использование земель транспорта в рамках категории земель промышленности и иного специального назначения.

Итак, категории земель — это огромные земельные массивы, занимающие тысячи гектаров. Несмотря на общую цель их использования (например, лесопользование), внутри таких земельных массивов находятся земельные участки, значительно отличающиеся по своей ценности, плодородию и иным показателям. Для этого внутри ряда категорий земель проводится зонирование — выделение отдельных территориальных зон с различным правовым режимом (в рамках определенной общей цели). Например, целевое назначение категории земель населенных пунктов — создавать условия для нормальной жизни, труда и отдыха граждан. Для этого территория городского округа (поселения) делится на ряд территориальных зон, для которых устанавливается режим застройки (например, среди промышленной зоны нельзя построить жилой дом, и, наоборот — в жилой застройке нельзя построить завод). Проведение зонирования и установление дифференцированного правового режима для отдельных частей категории земель имеет принципиально важное

значение для правообладателей земельных участков, поскольку в результате этого определяются виды разрешенного использования их земельных участков. Так как норма-дефиниция «разрешенного использования» отсутствует, а исследуемый принцип упоминает «целевое назначение» и «разрешенное использование» в одной связке, следует выявить содержание этой категории.

Л. Е. Бандорин полагает, что разрешенное использование земельных участков является неотъемлемым элементом их правового режима. Его установление имеет свою цель — «...определение конкретного, устойчивого способа использования земель, соответствующего целевому назначению земель, из состава которых образован земельный участок. При этом неотъемлемость разрешенного использования земельных участков означает, что оно должно определяться для земельных участков, образованных из состава земель всех категорий (за исключением земель запаса), что обусловлено необходимостью конкретизации правового режима земельных участков, которая не может быть обеспечена лишь посредством деления земель на категории» [8].

По мнению других авторов, «...разрешенное использование — это конкретизированное целевое назначение для отдельно взятого земельного участка, являющееся правовой основой для возведения лицом, использующим земельный участок, жилых, производственных и тому подобных зданий и сооружений, а также для проведения оросительных, осушительных и других работ» [9]. Разделяя в целом данные подходы, следует заметить, что в них не отражается механизм определения видов разрешенного использования, который может сильно отличаться в рамках отдельных категорий земель.

Поэтому представляется, что более удачное определение состоит в том, что разрешенное использование земельного участка — это совокупность параметров и видов допустимого использования полезных свойств земельного участка и расположенных на нем природных ресурсов, а также объектов недвижимости в хозяйственных или потребительских целях в соответствии с регламентом либо в ином порядке, предусмотренном законодательством [10].

В настоящий момент правовая конструкция «разрешенного использования» наиболее последовательно реализована применительно к землям населенных пунктов и чуть менее последовательно — для земель лесного фонда и земель категории особо охраняемых территорий и объектов. Из этого вытекает необходимость проведения зонирования (или развитие иных процедур установления видов разрешенного использования) для всех остальных категорий земель (кроме земель запаса). Вполне логично при этом было бы нормативное закрепление правила о том, что каждая категория земель состоит из субкатегорий, а для каждой субкатегории (территориальной зоны) устанавливается отдельный вид (виды) разрешенного использования. Это позволило бы «привести к общему знаменателю» зонирование и категории земель.

Соотношение целевого назначения и разрешенного использования как важнейших инструментов управления земельными ресурсами состоит в следующем. Общим у них является то, что они есть свойство объекта, а не субъекта права. Не так уж важно, у какого конкретного частного или публичного субъекта права и на каком титуле будет

земельный участок — его целевое назначение от этого не изменится. Разрешенное использование (по общему правилу) — это метод уточнения (дифференциации) целевого назначения к отдельным фрагментам (частям) категории земель. Именно поэтому, например, крестьянское (фермерское), личное подсобное или дачное хозяйства не являются «видами разрешенного использования» земель. Необходимо поддержать мнение о недопустимости смешения видов разрешенного использования (для ведения сельскохозяйственной деятельности, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с аграрным производством целей) и формы ведения сельскохозяйственной деятельности (для крестьянского (фермерского) или личного подсобного хозяйства, огородничества и т. п.), что иногда имеет место на практике [11].

Общее у этих процедур еще и то, что они являются средствами реализации управленческой функции государства (в публичном праве) и одновременно устанавливают пределы осуществления правомочий собственника (в частном праве). Говоря же об их отличиях, в научной литературе отмечается, что конструкция «целевое назначение» имеет земельно-правовой, то есть более «отраслевой», характер и распространяется на все категории земель (кроме земель запаса). Категория «разрешенное использование» не всегда будет частью «целевого назначения», так как она не устанавливается для всех категорий земель. Так, у земель водного фонда или земель обороны нет никакого разрешенного использования, а целевое назначение есть. В связи с этим ЗК РФ следует дополнить специальной статьей, определяющей для каких категорий (субкатегорий) земель разрешенное использование устанавливается, а для каких нет. Если же говорить о землях населенных пунктов, по поводу которых и возникает основное количество споров о правах на земельные участки, то разрешенное использование предполагает установление параметров и видов использования не только земельных участков, но и расположенных на них объектов недвижимости. Таким образом, оно не просто уточняет содержание целевого назначения земель данной категории, но и сильно выходит за его рамки, имеет межотраслевой характер. Именно поэтому стоит рассматривать целевое назначение и разрешенное использование земельных участков как родственные, но далеко не полностью совпадающие категории [12].

Отдельным вопросом является юридическая природа целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. В частности, С. А. Липски считает, что принцип деления земель на категории «...означает публичное ограничение возможностей правообладателей земельных участков использовать их в иных, нежели установлено, целях» [13]. В работах других российских ученых также подчеркивается, что целевое назначение является одним из публично-правовых *ограничений права собственности* [14].

Напротив, В. А. Буров пишет, что с позиций частного права целевое назначение, как правило, рассматривается как способ установления предела осуществления субъективных прав [4, с. 16]. С таким подходом согласны и другие авторы, указывающие, что целевое назначение нельзя рассматривать как ограничение прав. В науке земельного права ограничение прав на землю определяется как запрет

на осуществление конкретных видов деятельности и требование о воздержании от совершения каких-либо действий, связанных с использованием земли, иных природных объектов, предусмотренных законодательством, в зависимости от местоположения земельных участков, которые не применяются в отношении других земельных участков, имеющих аналогичное целевое назначение. Таким образом, учитывая определение ограничений прав на землю, можно утверждать, что целевое назначение земельного участка — это все-таки пределы осуществления прав лица на него [15].

Представляется, что следует поддержать высказанную в научной литературе позицию о том, что от *ограничений прав собственников* земельных участков, предусмотренных федеральным законодательством, следует отличать *уточнение пределов* использования земельного участка, осуществляемое в ходе проведения градостроительного зонирования территории органами местного самоуправления. Пределы права собственности устанавливают сам объем действия этого права, а ограничения формируются внутри данных пределов и касаются изъятия отдельных возможностей, которые может совершить собственник. Следовательно, пределы — более широкое понятие по отношению к ограничениям права собственности [16]. Это означает, что резервирование земельного участка либо установление особых условий его использования и режима хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах являются разновидностями ограничений права собственности на земельный участок. Деление же земельного фонда РФ на категории и установление для каждой из них целевого назначения (а для входящих в их состав субкатегорий одного или нескольких видов разрешенного использования) представляет собой не ограничение прав собственников (арендаторов) земельных участков, а установление пределов их использования [17].

Наличие различных подходов к пониманию сущности категоризации земель привело и к формированию разного отношения к данной процедуре не только в научной среде, но и среди депутатов Государственной Думы Федерального Собрания РФ, где в 2011–2014 годах обсуждалась перспектива частичной отмены категорий земель и введение института территориального зонирования по предложению, сделанном Минэкономразвития России [18].

Законопроекты, которые в эти годы неоднократно обсуждались в Государственной Думе (последний 10 июня 2014 года был отозван), предлагали сохранить всего лишь три категории земель: земли особо охраняемых природных территорий, земли лесного фонда, земли водного фонда. При этом вся остальная территория России должна была подвергнуться зонированию. Предлагалось выделить 13 земельных зон: жилые, промышленные, сельскохозяйственные, зоны энергетики, транспорта, связи, рекреационные и т. д. Авторы законопроекта полагали, что наличие разных категорий земель совершенно излишне и ведет к коррупции и поборам за перевод земель из одной категории в другую. При этом закрепить целевое использование земли можно и в рамках территориального планирования и градостроительного зонирования.

Между тем следует заметить, что институты территориального планирования и градостроительного зонирования

не могут полностью заменить деление земель на категории по целевому назначению. Такое деление является основой их правового режима, и от принадлежности к категории земель часто зависят виды прав на земельные участки для определенных субъектов земельного права (например, только право аренды сельскохозяйственных угодий для иностранных граждан и юридических лиц), конкретные права и обязанности правообладателей земельных участков, их оборотоспособность [19; 20].

Реализация упомянутых выше законопроектов потребовала бы радикального изменения ЗК РФ, длительного времени для переоформления правоустанавливающих документов на земельные участки, и это легло бы тяжким бременем на правообладателей земельных участков, создало бы для них новые препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности, возник бы ряд серьезных коллизий в правоприменительной практике.

Кроме того, при принятии таких законопроектов институт разрешенного использования земельных участков вынужден был бы взять на себя те функции, которые сегодня выполняет институт деления земель на категории по принципу их целевого назначения. Например, в целях сохранения наиболее ценных земель (сельскохозяйственных угодий, особо охраняемых природных территорий) пришлось бы установить не менее жесткий порядок изменения их разрешенного использования, чем действующий порядок их перевода в другую категорию. Отмена категорий земель нарушила бы преемственность в законодательстве и не устранила бы недостатки в деятельности органов публичной власти. Поэтому отзыв указанных законопроектов был обоснован.

Таким образом, зонирование является вторичной мерой по отношению к подразделению земель на категории и выступает дополнительным способом регулирования использования земель, осуществляясь в рамках категорий земель. Посредством зонирования проводится уточнение правового режима земельных участков, детализируются правила использования и охраны земель, регулируется порядок хозяйственной деятельности на землях отдельных категорий. В текущей ситуации логичнее регламентировать и упорядочить существующую классификацию земель, а не разрушать ее до основания [7, с.26–30].

Намного более перспективной представляется идея прямо определить соотношение деления земель на категории и зонирования территорий в Земельном кодексе РФ. Такое соотношение могло бы заключаться в том, что определение правового режима земель на основании отдельных видов зонирования территорий осуществляется в соответствии с правовым режимом категорий земель и обеспечивает уточнение такого правового режима [21].

Данный подход, когда разрешенное использование устанавливается не вместо, а в соответствии с категорией земель, не потребует радикальных изменений в правовом режиме земель, соответствует обширным площадям РФ и составит основу реализации не только местной, направленной преимущественно на застройку территорий, но и федеральной государственной земельной политики, требующей учета всех видов использования земель [22].

Выводы и заключения

Таким образом, реализация исследуемого принципа деления земель на категории исходя из их целевого назначения в настоящий момент происходит вполне последовательно, причем применительно к разным категориям земель в разном объеме уточнение целевого назначения земельных участков осуществляется путем установления дифференцированных требований к отдельным частям категорий земель (субкатегориям) посредством конструкции «разрешенного использования земельных участков». При этом представляется, что и целевое назначение, и разрешенное использование земельных участков являются

не ограничениями, а пределами использования земельных участков их правообладателями. Несмотря на имеющиеся недостатки в реализации принципа деления земель на категории, нельзя поддержать имевшие место попытки депутатов Государственной Думы РФ принять законопроект, уменьшающий количество категорий земель и предлагающий взамен расширение сферы применения правовой конструкции «разрешенное использование земельных участков». Развитие системы зонирования всех категорий земель (кроме земель запаса) вполне может осуществляться и в рамках существующих категорий земель, не отменяя, а дополняя их содержание.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Якушев В. С. Метод и принципы регулирования земельных отношений // Правоведение. 1961. № 4. С. 81.
2. Баразгова Р. С. О некоторых терминологических проблемах российского земельного права // Новая правовая мысль. 2009. № 1. С. 52–54.
3. Земельное право России : Учебник по специальности «Правоведение» / под ред. проф. В. В. Петрова. М., 1997. С. 141.
4. Буров В. А. Реализация принципа деления земель на категории по целевому назначению : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. С. 8–16.
5. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 25 апреля 2011 г. № 05АП-1529/11 по делу № А51-14850/2010 [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: <http://base.garant.ru/37105647/> (дата обращения 17.09.2016).
6. Голиченков А. К. Экологическое право России: словарь юридических терминов : учебное пособие для вузов. М., 2008. С. 154.
7. Анисимов П. В., Гасымова Л. А. К. Правовой режим земельных участков: некоторые вопросы теории // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2012. № 4. С. 26–30.
8. Бандорин Л. Е. Разрешенное использование земельных участков : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. С. 6.
9. Бочаров Н. Н., Зырянов А. И., Полатов Ю. Д. Правовой режим ограничений права собственности граждан на земельный участок: общие положения // Современное право. 2014. № 7. С. 113.
10. Анисимов А. П. Разрешенное использование земельных участков: вопросы теории // Гражданское право. 2006. № 4. С. 35.
11. Румянцев Ф. П. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения: вопросы теории практики : дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2011. С. 14.
12. Чаркин С. А. О некоторых проблемах теории управления земельным фондом // Современное право. 2012. № 9. С. 62–67.
13. Липски С. А. Зонирование территорий как механизм обеспечения целевого использования земель // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 6. С. 59.
14. Чубаров В. В. Проблемы правового регулирования недвижимости. М., 2006. С. 199.
15. Чмыхало Е. Ю. Целевое назначение и разрешенное использование земель как категории земельного права // Право. Законодательство. Личность. 2012. № 1. С. 102.
16. Куликова И. П. Право собственности: вопросы соотношения неприкосновенности и ограничений : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 2003. С. 17–18.
17. Пхалагов Т. С. Гражданско-правовой режим объектов капитального строительства : дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2012. С. 64–65.
18. Законопроект № 50654-6 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части отмены категорий земель и признании утратившим силу Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [Электронный ресурс] / Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации. Официальный сайт. URL: <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=50654-6&02> (дата обращения 17.09.2016).
19. Чаркин С. А. Правовые особенности оборота земельных участков в составе отдельных категорий земель // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2012. № 3 (20). С. 262–267.
20. Рогачев А. А. Правовое регулирование наложения категорий земель населенных пунктов и земель особо охраняемых природных территорий // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 3 (16). С. 280–282.
21. Борисов А. А. Значение зонирования территорий при определении правового режима земель : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2014. С. 8.
22. Галиновская Е. А. Применение земельного законодательства: проблемы и решения : научно-практическое пособие. М., 2012. С. 51.

REFERENCES

1. Yakushev V. S. Method and principles of regulation of the land relations // Jurisprudence. 1961. No. 4. P. 81.
2. Barazgova R. S. On some terminological problems of the Russian land law // New legal thought. 2009. No. 1. P. 52–54.
3. Land law of Russia: The textbook in «Jurisprudence» / under the editorship of the prof. V. V. Petrov. M., 1997. P. 141.
4. Burov V. A. Implementation of the principle of division of lands into categories on purpose: abstract of the thesis of candidate of law sciences. M., 2011. P. 8–16.
5. The resolution of the Fifth arbitration court of appeal of April 25, 2011 No. 05AP-1529/11 in the matter of No. A51-14850/2010 [Electronic resource] / Union of Right Forces «Guarantor». URL: <http://base.garant.ru/37105647/> (date of viewing: 17.09.2016).
6. Golichenkov A. K. Environmental law of Russia: dictionary of legal terms: the education guidance for higher education institutions. M., 2008. P. 154.
7. Anisimov P. V., Gasyмова L. A. K. Legal regime of land sites: some questions of the theory // Bulletin of the Volgograd academy of the Ministry of Internal Affairs of Russia. 2012. No. 4. P. 26–30.
8. Bandorin L. E. The permitted use of the parcels of land: abstract of the thesis of the candidate of law. M., 2011. P. 6.
9. Bocharov N. N., Zyryanov A. I., Polatov Yu. D. A legal regime of ownership limitations of citizens on the parcel of land: general provisions // Modern law. 2014. No. 7. P. 113.
10. Anisimov A. P. The permitted use of the parcels of land: theoretical questions // Civil law. 2006. No. 4. P. 35.
11. Rumyantsev F. P. Legal regulation of land turnover of agricultural purpose: questions of the theory of practice: abstract of the thesis of the doctor of law. M., 2011. P. 14.
12. Charkin S. A. On some problems of the management theory land fund // Modern law. 2012. No. 9. P. 62–67.
13. Lipski S. A. Zoning of the territories as the mechanism of ensuring target use of lands // Property relations in the Russian Federation. 2013. No. 6. P. 59.
14. Chubarov V. V. Problems of legal regulation of the real estate. M., 2006. P. 199.
15. Chmykhalo E. Yu. Purpose and the permitted use of lands as categories of the land right // Law. Legislation. Personality. 2012. No. 1. P. 102.
16. Kulikova I. P. Property right: questions of a ratio of immunity and restrictions: abstract of the thesis of the candidate of law. Saratov, 2003. P. 17–18.
17. Pkhalagov T. S. Civil mode of capital construction projects: abstract of the thesis of the candidate of law. Volgograd, 2012. P. 64–65.
18. The bill No. 50654-6 «About introduction of amendments to the Land code of the Russian Federation and separate legal acts of the Russian Federation regarding cancellation of categories of lands and recognition become invalid for the Federal law «About the Translation of Lands or the Parcels of Land from One Category in Another» [Electronic resource] / The State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation. Official site. URL: <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=50654-6&02> (date of viewing: 17.09.2016)
19. Charkin S. A. Legal aspects of land turnover in the part of certain categories of land // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2012. No. 3 (20). P. 262–267.
20. Rogachev A. A. Legal regulation imposing the categories of land settlements and lands of specially protected natural territories // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2011. No. 3 (16). P. 280–282.
21. Borisov A. A. Value of zoning of the territories in case of determination of a legal regime of lands: abstract of the thesis of the candidate of law. M., 2014. P. 8.
22. Galinovskaya E. A. Application of the land legislation: problems and decisions: scientific and practical benefit. M., 2012. P. 51.

Как цитировать статью: Рыженков А. Я. Принцип деления земель по целевому назначению на категории и его значение // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2016. № 4 (37). С. 208–213.

For citation: Ryzhenkov A. Ja. The principle of division of lands into the categories by the intended use and its value // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2016. No. 4 (37). P. 208–213.