

26-2973

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

СЕРИЯ УЧЕБНЫХ ИЗДАНИЙ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Д. Ризаева
Е.П. Созаева

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ

26-02973



Д. Ризаева, Е.П. Созаева

Правовое регулирование земель

*Рекомендовано Научно-исследовательским институтом
образования и науки в качестве учебного пособия
для студентов высших учебных заведений, обучающихся
по направлению подготовки «Юриспруденция»*

*Рекомендовано Международным учебно-методическим центром
«Профессиональный учебник» в качестве учебного пособия
для студентов высших учебных заведений, обучающихся
по направлению подготовки «Юриспруденция»*

Электронные версии книг
Издательства «ЮНИТИ-ДАНА» на сайте
Международной электронной библиотеки
«Образование. Наука. Научные кадры»
www.niion.org



Закон и право • Москва • 2026

УДК 349.41(100)(075.8)
ББК 67.407.1(0)я73-1
Р49

Рецензенты:

доктор юридических наук, доцент *Р.М. Ахмедов*;
доктор юридических наук, профессор *О.А. Рузакова*

Главный редактор издательства *Н.Д. Эриашвили*,
кандидат юридических наук, доктор экономических наук,
профессор, почетный работник сферы образования РФ,
лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники,
лауреат премии Правительства РФ в области образования

Ризаева, Дана.

Р49 Правовое регулирование земель: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Д. Ризаева, Е.П. Созаева. — М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2026. — 119 с.

И. Созаева, Елизавета Петровна.

ISBN 978-5-238-04182-7

В пособии проведен комплексный анализ правового регулирования земель как самостоятельного направления правового регулирования. Рассмотрены основы земельного права, система источников правового регулирования, правовой режим различных категорий земель, особенности возникновения, осуществления и прекращения прав на земельные участки, а также механизмы публично-правового воздействия в сфере использования и охраны земель.

Особое внимание уделено соотношению частноправовых и публично-правовых начал в регулировании земельных отношений, проблеме разграничения компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также вопросам обеспечения рационального использования и охраны земельных ресурсов. Анализируются современные тенденции развития земельного законодательства, правоприменительная практика и доктринальные подходы к решению дискуссионных вопросов.

Для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов.

ББК 67.407.1(0)я73-1

ISBN 978-5-238-04182-7

© ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2026

Принадлежит исключительное право на использование и распространение издания. Воспроизведение всей книги или любой ее части любыми средствами или в какой-либо форме, в том числе в интернет-сети, запрещается без письменного разрешения издательства.

45. Хлуденева Н.И., Кичигин Н.В. Право и экология // Журн. рос. права. 2013. № 8.
46. Хотунцев Ю.Л. Экология и экологическая безопасность: Учеб. пособие для вузов. М.: Академия, 2002.
47. Шарно О.И. Определенность и юридическая квалификация экологического вреда // Гос.-правовые исслед. 2021. № 4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/opredelennost-i-yuridicheskaya-kvalifikatsiya-ekologicheskogo-vreda> (дата обращения: 15.03.2023).
48. Шухов Ф.Г., Бурякова А.А. Основные проблемы земельного законодательства и особенности возмещения вреда в сфере землепользования // Аграрное и земельное право. 2019. № 4 (172). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-problemy-zemel'nogo-zakonodatelstva-i-osobennosti-vozmesheniya-vreda-v-sfere-zemlepolzovaniya> (дата обращения: 12.04.2023).
49. Экологическое право России: Учеб. пособие для студ. вузов / Н.В. Румянцев и др.; Под ред. Н.В. Румянцева. 5-е изд., перераб. и доп. М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2017.
50. Яковлева О.А. Особенности назначения и производства отдельных видов судебных экспертиз (экологический аспект) // Legal Concept. 2019. № 2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-naznacheniya-i-proizvodstva-otdelnyh-vidov-sudebnyh-ekspertiz-ekologicheskij-aspekt> (дата обращения: 12.04.2023).
51. Dr. Gunter Mertins, Dra. Michaela Paal. Regional Planning in Germany. Institutional framework, instruments and effectiveness // URL: <http://www.ub.edu/medame/PRMertins.pdf>

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ	3
ГЛАВА 1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОХРАНЫ И ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	5
1.1. Развитие земельного законодательства в России, в части деления земель на категории	5
1.2. Деление земель на категории: правовые режимы и их особенности	14
ГЛАВА 2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПОРЯДКА ПРИЗНАНИЯ (НЕПРИЗНАНИЯ) ОБЪЕКТА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ И УСТОЙЧИВОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ КАК КЛЮЧЕВЫМ ЭЛЕМЕНТОМ ЭКОСИСТЕМЫ	24
2.1. Правовой режим самовольного строительства	24
2.2. Значение документации по планировке территории при выдаче разрешения на строительство и легализации самовольных построек	33

-
3. Охрана земельных ресурсов и их рациональное использование основа обеспечения экологической безопасности 38
 4. Понятие экологического вреда в отечественном и зарубежном праве 43
 5. Антропогенный вред земельным ресурсам в отечественном и зарубежном праве: гражданско-правовой, административно-правовой и уголовно-правовой аспекты 47

ГЛАВА 3. ПРАВОВЫЕ ПОДХОДЫ К ВОЗМЕЩЕНИЮ ВРЕДА ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ В ОТЕЧЕСТВЕННОМ И ЗАРУБЕЖНОМ ПРАВЕ

51

1. Правовое регулирование и способы возмещения вреда при ухудшении качества земель в российском законодательстве 51
2. Правовое регулирование и способы возмещения вреда при ухудшении качества земель в зарубежном законодательстве. Итоги сравнительного анализа регулирования вопросов возмещения вреда при ухудшении качества земель в отечественном и зарубежном праве 60

ГЛАВА 4. АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА ПРИ УХУДШЕНИИ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ

69

1. Взаимосвязь принципа деления земель на категории с принципами градостроительного законодательства в судебной практике 69
2. Практика применения принципа деления земель по целевому назначению в судебной практике: подходы и возможности 75

4.3. Особенности возмещения вреда в «натуре» хозяйствующим субъектом-загрязнителем добровольно и по решению суда	82
4.4. Общее и различное в подходах при определении размера вреда при проведении экологической судебной экспертизы государственным судебным экспертом и исчислением вреда на основании такс и методик при контрольных (надзорных) мероприятиях	92
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	105