И. М. Попов

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ГРАЖДАНАМИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Рассматриваются проблемы защиты гражданами прав на не оформленные в собственность земельные участки в случае уничтожения находящихся на них объектов недвижимого имущества.

Ключевые слова: недвижимое имущество, земельные участки, собственность, пожар.

I. Popov

Some Issues of Defending the Individuals' Rights to the Land Plots

This article deals with the issues of the individuals' defending their rights to the land plots that are not registered in case when the individuals' property objects on the land plots are destroyed.

Keywords: immovable property, land plots, ownership title, fire.

По некоторым оценкам на данный момент в России достаточно распространенным явлением является нахождение объектов жилой недвижимости на не оформленных в собственность земельных участках [3, с. 1]. Особенность положения собственника объекта недвижимого имущества, находящегося на не оформленном в собственность земельном участке, состоит в том, что пока такой объект недвижимости существует, его собственник может пользоваться соответствующим земельным участком как своей собственностью. Среднестатистический собственник, рассчитывающий на адекватную защиту своих прав со стороны государства, редко задумывается о возможных последствиях уничтожения принадлежащего ему объекта недвижимого имущества, и безвозвратная потеря права пользования земельным участком в случае уничтожения объекта недвижимого имущества — как фактического полного уничтожения, так и формального, когда межведомственная комиссия (например, в силу ангажированности соответствующими заинтересованными лицами) приняла решение о невозможности восстановления объекта — может для него стать полной неожиданностью. Зачастую собственники жилой недвижимости не предпринимают никаких действий по оформлению земельных участков в собственность просто по той причине, что, с одной стороны, получение документов на земельный участок, вообще говоря, не повлияет на возможность использования земельного участка, а с другой стороны, потребует огромных усилий и существенных затрат. Так, как отмечает Г. Л. Землякова, процедура оформления зе-

мельного участка в собственность «была и остается дорогостоящей, затратной по времени и практически непосильной для реализации среднестатистическим работающим гражданином, не имеющим юридического образования» [4, с. 3].

В п. 1 ст. 39 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — «**Земельный кодекс**») приводятся три возможных причины разрушения здания, строения, сооружения: пожар, стихийное бедствие и ветхость. Представляется, что именно пожар как причина разрушения объекта недвижимого имущества представляет наибольшую опасность для собственников недвижимого имущества, так как именно пожар, в отличие от других причин, может являться следствием умышленных противоправных действий третьих лиц, направленных на завладение земельным участком под соответствующим объектом недвижимого имущества в дальнейшем. Действующее гражданское и земельное законодательство не делает принципиального различия между последствиями уничтожения объектов недвижимого имущества вследствие пожара и вследствие указанных выше иных причин, видимо, в надежде на то, что интересы собственников будут защищены нормами уголовного права. Между тем, как отмечает М. С. Жук, «в условиях появления в начале 90-х годов XX века малого и среднего бизнеса отчетливо обозначилась тенденция роста числа поджогов» [3, с. 3]. Согласно данным, которые приводит М. С. Жук, «более половины поджогов связано с уничтожением или повреждением жилища… раскрывается лишь каждый третий такой поджог» [3, с. 3]. Как видно из текстов отдельных судебных актов, угроза поджога и поджог используются, к сожалению, как аргумент в спорах, связанных с недвижимым имуществом (см., например, Решение Серпуховского городского суда Московской области от 09 февраля 2012 г. по делу № 2-42/2012, Решение Пермского краевого суда от 11 апреля 2011 г. по делу № 33-3310). На то, что поджоги могут использоваться как средство захвата земельных участков, обращают внимание общественности и средства массовой информации [7, с. 8].

В свете вышесказанного особый интерес представляет рассмотрение вопроса о том, насколько защищены права собственников объектов недвижимого имущества, находящихся на не оформленных в собственность земельных участках. Если действующее законодательство допускает лишение таких собственников любых прав на соответствующие земельные участки при уничтожении объектов недвижимого имущества, учитывая низкую раскрываемость поджогов, это будет означать, что поджоги могут использоваться для захвата земельных участков.

К собственникам объектов недвижимого имущества, находящихся на не оформленных в собственность земельных участках, относятся, в частности, граждане, владеющие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения. Согласно п. 1 ст. 39 Земельного кодекса при разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет (соответствующий исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, вправе продлить этот срок). Кроме этого, п. 2 статьи 45 Земельного кодекса содержит определенный перечень оснований принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

На первый взгляд указанные выше нормы в достаточной степени защищают собственников объектов недвижимого имущества. Однако на практике уничтожение в результате пожара объекта недвижимого имущества зачастую оборачивается для его собственника потерей прав на соответствующий земельный участок. Так, например, в деле, рассмотренном Санкт-Петербургским городским судом (Определение от 24 февраля 2011 г. № 33-2658) собственник доли в уничтоженном в результате пожара жилом доме, принадлежащем в равных долях истцу и Санкт-Петербургу, обратилась в суд с иском к администрации Колпинского района Санкт-Петербурга об обязании продлить срок восстановления жилого дома и обязании заключить договор приватизации земельного участка. Как следует из текста судебного акта, истец полагала, что, в частности, факт ее добросовестного владения соответствующим земельным участком является основанием для обязания ответчика продлить срок на восстановление жилого дома и заключить договор приватизации. Однако в данном деле судебные органы исходили из того, что продление срока является не обязанностью, а правом соответствующего исполнительного органа и, следовательно, срок, установленный п. 1 ст. 39 Земельного кодекса, продлению не подлежит. При этом удивление вызывает трактовка судебными органами положений п. 1 ст. 39 Земельного кодекса. Так, как указано в судебном акте, установленный п. 1 ст. 39 Земельного кодекса срок может быть продлен, если лицо приступило к восстановлению разрушенного строения — так как истец не приступила к восстановлению дома в установленный законом срок, суд не усматривает оснований для возложения на ответчика обязанности продлить срок для восстановления дома. Между тем, здесь судебные органы допускают явное логическое противоречие. Если бы истец приступила к восстановлению дома в трехлетний срок, право постоянного бессрочного пользования сохранилось бы за ней в силу положений п. 1 ст. 39 Земельного кодекса, и вести речь о продлении указанного срока не имело бы никакого смысла.

Наряду с пропуском срока для восстановления дома еще одним аргументом, послужившим в данном судебном деле основанием для лишения истца прав на земельный участок, стал приведенный в судебном акте довод о том, что спорный земельный участок не прошел кадастровый учет, не сформирован, и, в силу этого, установление в отношении него каких-либо прав невозможно. Указанный довод является парадоксальным в свете того, что в том же судебном акте утверждается, что материалами дела установлено предоставление истцу в постоянное бессрочное пользование земельного участка, на котором расположен дом. Данное противоречие, имеющее место и в некоторых других судебных актах, например, в решении Ломоносовского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-32/2011 от 31 января 2011 г. (анализ прав на земельный участок и, одновременно, отрицание собственно существования земельного участка как объекта прав) заслуживает отдельного рассмотрения.

Представляется, что данное противоречие возникает, когда судебные органы ограничиваются узкой трактовкой норм законодательства, игнорируя научный подход к использованию юридических понятий и, зачастую, здравый смысл. Так, как верно отмечает О. И. Крассов, «основная функция понятия состоит в том, чтобы отразить сущность предмета, причем не только правовую, но и в значительной мере реальную. В противном случае юриспруденция погружается во мрак юридических фикций, лишенных как правового, так и здравого смысла» [6, с. 4]. Согласно определению, содержащемуся в статье 11.1 Земельного кодекса, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Представляется, что данное крат-

кое определение не является универсальным и не отражает весь комплекс вопросов, связанных с научным определением понятия «земельный участок». Так, например, существуют теоретические проблемы разграничения понятия «земельный участок» и понятий «земли», «почвы», «недра» [5, с. 12], понятий «земельный участок» и «водный объект» [6, с. 5], понятий «земельный участок» и «лесной участок» [6, с. 7]. Рассматривая вопросы соотношения земельного и гражданского права, А. П. Анисимова, К. Г. Пандаков и А. Е. Черноморец отмечают, что «нельзя рассматривать земельные участки как обычное имущество… земля — категория не только экономическая, но и экологическая, важнейший элемент природного комплекса» [2, с. 41]. Как верно отмечает Н. Н. Аверьянова, рассматривая, в частности, вопросы определения понятия «земельный участок», «теоретические положения Земельного кодекса Российской Федерации, касающиеся объектов земельных отношений, не отражают существующие в реальности объекты, по поводу которых возникают земельные отношения» [1, с. 13]. Удивление поэтому вызывают попытки отдельных представителей судебных органов лишать граждан прав на землю под принадлежащими им объектами недвижимого имущества на том формальном основании, что на момент повреждения таких объектов земельные участки под ними не были сформированы.

Показательным также представляется Решение по делу № 2-2794-12 от 05 сентября 2012 г., рассмотренному Заводским районным судом города Кемерово Кемеровской области. В данном деле судебные органы удовлетворили иск Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области о признании отсутствующим права постоянного пользования соответствующим земельным участком на том основании, что жилой дом, принадлежащий ответчикам, был уничтожен в результате пожара, и ответчики в течение длительного времени из-за отсутствия необходимых денежных средств не принимали мер к его восстановлению. Требования указанного государственного органа были, в частности, основаны на п. 1 ст. 235 Гражданского кодекса России (прекращение права собственности в случае уничтожения имущества) и положениях п. 1 ст. 39 Земельного кодекса. С точки зрения буквы закона решение по данному делу можно признать обоснованным, однако такое решение заставляет прийти к неутешительному выводу о том, что собственник объекта недвижимого имущества, обладающий правом пользования земельным участком и не имеющий денежных средств в необходимом количестве, может лишиться прав на земельный участок в случае уничтожения объекта недвижимого имущества в результате пожара. Получается, что собственник объекта недвижимого имущества, находящегося на не оформленном в собственность земельном участке, не имеющий денежных средств на восстановление указанного объекта недвижимого имущества в случае его разрушения, является потенциальной жертвой преступников, ищущих возможность осуществить захват соответствующего земельного участка.

В некоторых случаях собственники объектов недвижимого имущества, подвергшихся разрушению в результате пожара, лишаются прав на соответствующие земельные участки, выбрав неверную тактику защиты. Так, законопослушному собственнику может казаться естественным и логичным оформить в первую очередь права на земельный участок, а затем приступить к восстановлению уничтоженного объекта недвижимого имущества. Как показывает судебная практика, такая последовательность действий может привести к потере собственником объекта недвижимого имущества всяких прав на соответствующий земельный участок. Так, например, в деле, рассмотренном Ярославским областным судом (Апелляционное определение от 02 октября 2012 г. № 33-5259/2012), на основа-

нии положений ст. 39 Земельного кодекса истец была лишена прав на земельный участок вследствие длительного неприступления к восстановления жилого дома, при этом судебные органы указали, что позиция истца, в соответствии с которой для восстановления жилого дома необходимо сначала приобрести право собственности на земельный участок, в ситуации истца неправомерна. Интересно отметить, что если в предыдущем деле, рассмотренном Заводским районным судом города Кемерово, собственники объекта недвижимого имущества лишились прав на земельный участок в результате судебного разбирательства, инициированного государственным органом, в данном деле лишение истца прав на земельный участок, которым она беспрепятственно пользовалась в течение длительного времени, стало следствием обращения в суд истца.

К счастью, практика лишения собственников поврежденных в результате пожара объектов недвижимого имущества прав на соответствующие земельные участки по формальным основаниям с применением исключительно п. 1 ст. 39 Земельного кодекса не является единообразной. Как было указано выше, п. 2 статьи 45 Земельного кодекса содержит определенный перечень оснований принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, в том числе, при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, при использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или к значительному ухудшению экологической обстановки, неустранении определенных, совершенных умышленно, земельных правонарушений, а также в иных случаях. При этом, согласно п. 3 ст. 45 Земельного кодекса, решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 45 Земельного кодекса, принимается судом в соответствии со статьей 54 Земельного кодекса, определяющей условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок. Согласно п. 2 ст. 54 Земельного кодекса принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа. (Согласно п. 3 ст. 54 Земельного кодекса одновременно с наложением административного взыскания уполномоченным исполнительным органом государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора лицу, виновному в нарушении земельного законодательства, выносится предупреждение о допущенных земельных правонарушениях с последующим уведомлением соответствующего компетентного органа.) В соответствии с п. 4, п. 5 ст. 54 Земельного кодекса в случае неустранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления направляет в суд заявление о прекращении права на земельный участок. Таким образом, указанными выше положениями Земельного кодекса предусмотрен определенный порядок прекращения права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предусматривающий, в частности, наложение штрафа на лицо, виновное в нарушении земельного законодательства до лишения прав на земельный участок. Так, например, в деле, рассмотренном Ленинградским областным судом (Определение от 14 сентября 2011 г. № 33-4571/2011), судебные органы, основываясь, в частности, на положениях п. 2 ст. 45, п. 2, п. 3 ст. 54 Земельного

кодекса, исходили из того, что собственник доли в праве собственности на уничтоженный в результате пожара жилой дом не утрачивает право пользования соответствующим земельным участком, так как указанный собственник не привлекался ранее к административному взысканию за ненадлежащее использование спорного земельного участка. В деле, рассмотренном Ковровским городским судом Владимирской области (Решение от 30 мая 2011 г. по делу № 2-11-1206-1), судебные органы удовлетворили требования истца о признании права собственности на земельный участок, несмотря на то, что жилой дом, принадлежавший истцу, был уничтожен в результате пожара, и его восстановление не было начато в сроки, установленные п. 1 ст. 39 Земельного кодекса. При этом судебные органы также исходили, в частности, из положений п. 2 ст. 45, ст. 54 Земельного кодекса.

Наряду с гражданами, владеющими земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, не оформленными в собственность земельными участками пользуются и граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах. При этом в первую очередь вопросы защиты прав на земельный участок актуальны для собственников жилых помещений в небольших многоквартирных домах, насчитывающих всего несколько квартир, так как именно такие дома нередко подвергаются разрушению в результате пожара. Представляется, что соответствующие права таких собственников защищены еще в меньшей степени, чем права граждан, владеющих земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения. Как показывает практика, зачастую нормы действующего законодательства трактуются судебными органами таким образом, что собственники жилых помещений в подвергшихся разрушению в результате пожара многоквартирных домах лишаются возможности восстановить поврежденное имущество.

Так, интерес представляет, например, Определение Санкт-Петербургского городского суда от 25 июня 2012 г. № 33-8499/2012, которым был признан правомерным отказ суда нижестоящей инстанции собственнику квартиры в многоквартирном доме в возможности восстановления дома. Как можно заключить из текста судебного акта, требования истца сводились к тому, чтобы ему не чинили препятствий в восстановлении поврежденного в результате пожара двухквартирного дома, в котором истец является собственником одной из квартир. Согласно логике судебных органов, изложенной в указанном выше определении, так как земельный участок не был сформирован и в отношении него не был проведен государственный кадастровый учет, земля под домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Далее, так как истец обратился с иском о формировании земельного участка при *индивидуальном* жилом доме, суд ему в этом отказывает, ссылаясь на соответствующие нормы, регламентирующие предоставление земельных участков для *индивидуальных* жилых домов, так как, действительно, право истца на земельный участок основано на нормах, регулирующих предоставление земельных участков в общую долевую собственность собственников помещений в *многоквартирных* домах. Казалось бы, истец ошибочно выдвинул требование о формировании земельного участка при *индивидуальном* жилом доме, в то время как надо было заявить требование о формировании земельного участка под *многоквартирным* жилым домом. Однако можно предположить, что соответствующее требование было выдвинуто с учетом позиции суда первой инстанции (поддержанной и апелляционной инстанцией) в отношении невозможности восстановления многоквартирного дома собственниками жилых помещений в таком многоквартирном доме —

в судебном акте суда первой инстанции изложена позиция судебного органа, в соответствии с которой законодательством России и Санкт-Петербурга не предусмотрено право собственников жилых помещений в многоквартирном доме в результате разрушения последнего восстанавливать утраченный объект недвижимости (квартиру) на земельном участке под разрушенным домом.

По сути, логика судебных актов по данному делу сводится к следующему:

– истец намерен восстановить многоквартирный жилой дом;

– истец (если бы земельный участок был сформирован) мог бы обладать правами на земельный участок под многоквартирным жилым домом;

– истец не вправе восстанавливать многоквартирный жилой дом, так как восстановление многоквартирных домов собственниками жилых помещений в таких домах не предусмотрено действующим законодательством;

– учитывая, что восстанавливать многоквартирный дом нельзя, истец может обратиться с требованием о восстановлении индивидуального жилого дома;

– так как требование заявлено о восстановлении индивидуального жилого дома, следует руководствоваться нормами о восстановлении индивидуальных жилых домов, предусматривающих наличие у заявителя прав на соответствующий земельный участок;

– у истца нет прав на земельный участок, на котором можно было бы восстановить индивидуальный жилой дом, поэтому в требованиях истца о восстановлении дома следует отказать.

В то же время представляется, что суд мог бы исходить и из иной логики:

– истец является собственником жилого помещения в многоквартирном доме;

– для реализации истцом своих прав необходимо, прежде всего, сформировать земельный участок под многоквартирным домом;

– после формирования земельного участка истец получит долю в праве собственности на земельный участок;

– обладая соответствующими правами на земельный участок, истец получит возможность восстановить дом.

Схожая ситуация сложилась и в деле, рассмотренном Кировским областным судом (Апелляционное определение от 12 апреля 2012 г. по делу № 33-1013/2012). В данном деле собственник квартиры в пострадавшем в результате пожара многоквартирном доме также лишился возможности восстановить дом, при этом, как следует из текста судебного акта, судебные органы руководствовались следующей логикой:

– так как дом признан аварийным, согласно ч. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — «**Жилищный кодекс**») соответствующий компетентный орган вправе предъявить собственнику квартиры требование о реконструкции дома или его сносе;

– в силу ч. 9 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для получения разрешения на реконструкцию жилого дома собственник квартиры должен представить в компетентный орган правоустанавливающие документы на земельный участок;

– так как земельный участок является не разграниченной государственной собственностью, у собственника квартиры не может быть правоустанавливающих документов на земельный участок и, следовательно, собственник не может получить разрешение на реконструкцию жилого дома.

Опять, как и в случае с вышеуказанным делом о восстановлении поврежденного в результате пожара многоквартирного жилого дома, рассмотренным Санкт-Петербургским городским судом, суд не разрешает возникшее противоречие, а закрепляет его, лишая собственника квартиры возможности восстановить дом и, тем самым, также лишая его прав на соответствующий земельный участок.

Отметим, что, к счастью, в отдельных случаях судебные органы исходят не из формальной, ограниченной трактовки правовых норм и не занимаются констатацией противоречий в правовых нормах вместо их разрешения, а исходят из духа закона и принципа справедливости. Так, например, в деле, рассмотренном Александровским городским судом Владимирской области (Решение от 11 марта 2012 г. по делу № 2-338/2012) суд признал право общей долевой собственности истцов на земельный участок под сгоревшим многоквартирным жилым домом на основании положений п. 4 ч. 1 ст. 36, ч. 6 ст. 36 Жилищного кодекса, несмотря на то, что на момент уничтожения жилого дома земельный участок под ним не прошел кадастровый учет.

Учитывая все вышеизложенное, можно сделать общий вывод о том, что на данный момент права собственников объектов недвижимого имущества, находящихся на не оформленных в собственность земельных участках, в отношении соответствующих земельных участков защищены недостаточно. Действующие нормы земельного законодательства, допускающие трактовку, приводящую к лишению таких собственников прав на соответствующие земельные участки, вкупе с низкой раскрываемостью поджогов создают предпосылки для использования преступниками поджогов для неправомерного лишения граждан прав на землю, поэтому нельзя исключить, что в определенной части споров в отношении права собственности на земельные участки под объектами недвижимого имущества, уничтоженными в результате пожара, имеет место поджог с целью захвата в дальнейшем земельного участка. Уменьшить число таких поджогов можно было бы путем внесения в действующее законодательство изменений, дополнительно защищавших бы граждан, владеющих не оформленными в собственность земельными участками, или путем повышения раскрываемости поджогов. Однако указанные выше изменения представляются маловероятными, поэтому гражданам необходимо самостоятельно прикладывать усилия к защите своих прав. Так, собственникам объектов недвижимого имущества, находящихся на не оформленных в собственность земельных участках, можно рекомендовать предпринимать повышенные меры безопасности, направленные на предотвращение поджогов. В случае, если на собственника оказывается неправомерное давление, направленное на то, чтобы склонить его к отчуждению объекта недвижимого имущества (например, если в связи с отказом продать объект недвижимого имущества в адрес собственника поступают угрозы), ему следует незамедлительно письменно обращаться в правоохранительные органы с тем, чтобы документально зафиксировать факт совершения в отношении него противоправных действий. Такие письменные обращения в правоохранительные органы могут способствовать правильной квалификации причин возникновения пожара компетентными органами в дальнейшем, или, что более предпочтительно, могут заставить преступников отказаться от поджога. Если все же пожара избежать не удалось, собственникам пострадавших в результате пожара объектов недвижимого имущества, находящихся на не оформленных в собственность земельных участках, можно было бы порекомендовать предпринимать действия, направленные на активную защиту своих прав еще на стадиях, предшествующих судебному разбирательству в отношении прав на земельный участок. Так, например, собственник может обжаловать содержащие недостоверные данные о причинах уничтожения объекта недвижимого имущества акты органов следствия и органов дознания, а также обжаловать акты межведомственной комиссии, если такие акты содержат недостоверную информацию о степени разрушения объекта недвижимого имущества. Кроме этого, учитывая положения п. 1 ст. 39 Земельного кодекса, собственнику подвергше-

гося разрушению объекта недвижимого имущества следует в установленный срок приступить к его восстановлению, сохраняя при этом документы, подтверждающие приобретение строительных материалов, акты выполненных работ и иные документы, которые в дальнейшем могут быть использованы в качестве доказательства того, что восстановление объекта недвижимого имущества было начато своевременно.

Что касается обращения собственников объектов недвижимого имущества, расположенных на не оформленных в собственность земельных участках, в судебные органы с целью приобретения права собственности на земельные участки, представляется, что перспективы успешного оформления права собственности на земельный участок должны предварительно оцениваться в каждом конкретном деле с учетом судебной практики по аналогичным делам в соответствующем регионе. Собственники должны отдавать себе отчет в том, что в некоторых случаях (как, например, в одном из приведенных выше дел, рассмотренных Ярославским областным судом) даже при беспрепятственном пользовании земельным участком в течение длительного времени результатом обращения в суд может стать издание судебного акта, устанавливающего отсутствие прав собственника объекта недвижимого имущества на соответствующий земельный участок.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Аверьянова Н. Н.* Объекты земельных имущественных отношений // Нотариус. 2009. № 1. С. 11–14.

2. *Анисимов А. П., Пандаков К. Г., Черноморец А. Е.* Соотношение земельного и гражданского права: вопросы теории // Бюллетень нотариальной практики. 2009. № 5. С. 40–44.

3. *Жук М. С.* Использование специальных знаний на первоначальном этапе расследования поджогов: Автореф. дис. … канд. юрид. наук. Краснодар, 2003. 24 с.

4. *Землякова Г.* Земля под домом — сложности приватизации // ЭЖ-Юрист. 2011. № 39. С. 1, 3.

5. *Иващук И. С.* Почвы как объект правовой охраны // Экологическое право. 2011. № 6. С. 9–14.

6. *Крассов О. И.* Земельный участок — основа понятийного аппарата земельного права // Экологическое право. 2011. № 4. С. 4–12.

7. *Павлова Н.* Прокуроров подняли на пожар // Коммерсантъ. Уфа, 2012. 08 июня. № 103 (4885). С. 8.

REFERENCES

1. *Aver'janova N. N.* Objekty zemel'nyh imushchestvennyh otnoshenij // Notarius. 2009. № 1. S. 11–14.

2. *Anisimov A. P., Pandakov K. G., Chernomorets A. E.* Sootnoshenie zemel'nogo i grazhdanskogo prava: voprosy teorii // Bjulleten' notarial'noj praktiki. 2009. № 5. S. 40–44.

3. Zhuk M. S. Ispol'zovanie spetsial'nyh znanij na pervonachal'nom etape rassledovanija podzhogov: Avtoref. dis. … kand. jurid. nauk. Krasnodar, 2003. 24 s.

4. *Zemljakova G.* Zemlja pod domom — slozhnosti privatizatsii // EZh-Jurist. 2011. № 39. S. 1, 3.

5. Ivashchuk I.S . Pochvy kak objekt pravovoj ohrany // Ekologicheskoe pravo. 2011. № 6. S. 9–14.

6. *Krassov O. I.* Zemel'nyj uchastok — osnova ponjatijnogo apparata zemel'nogo prava // Ekologicheskoe pravo. 2011. № 4. S. 4–12.

7. *Pavlova N.* Prokurorov podnjali na pozhar // Kommersantъ. Ufa, 2012. 08 ijunja. № 103 (4885). S. 8.