

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ

Земельный участок

Уважаемые коллеги!

Благодарю вас за интерес, проявленный к нашей работе.

Сегодня правовое пространство трансформируется особенно динамично. В этих условиях важно своевременно отслеживать наиболее значимые изменения законодательства, оставаясь в курсе актуальных тенденций и при этом не теряться в потоке избыточной информации.

На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций. Результаты этой работы мы представляем вам в сжатом, систематизированном и концентрированном виде.

На сайте вы найдете учебную, научную и практическую литературу.

Искренне надеюсь, что представленные материалы окажутся полезными в вашей профессиональной деятельности и помогут в принятии правильных решений.

С уважением,
кандидат юридических наук
Алексей Борисов

Содержание

Земельный участок	6
КНИГИ	6
Значение зонирования территорий при определении правового режима земель	6
Предмет и метод земельного права. Земля как объект правового регулирования	6
Право собственности на природные ресурсы	6
Правовое регулирование платы за природопользование	6
Имущественная ответственность за экологические правонарушения	7
Административная ответственность за экологические правонарушения	7
Правовое регулирование использования и охраны земель	7
Правовое регулирование управления в области использования и охраны земель	7
Правовой режим недр	8
Правовое регулирование использования и охраны лесов	8
ДИССЕРТАЦИИ	8
Зонирование территорий: понятие, содержание, виды	8
Территория как объект зонирования	8
Особенности зонирования территорий в Великобритании, Германии и США	9
Правовое регулирование градостроительного зонирования	9
Соотношение зонирования территорий и деления земель по целевому назначению	9
Соотношение зонирования территорий и установления зон с особыми условиями использования территорий	9
КНИГИ	10

Права на земельные участки	10
Право собственности на земельные участки	10
Аренда земельных участков	10
Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	10
Возникновение прав на земельные участки	11
Купля-продажа земельных участков	11
Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	11
Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	11
Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	11
Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности	12
Права и обязанности правообладателей земельных участков	12
Прекращение и ограничение прав на земельные участки	12
Прекращение прав на земельные участки	13
Ограничение прав на землю	13
Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд	13
Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров	13
Платность землепользования	13
Правовой режим отдельных категорий земель	14
Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	14
Правовой режим земель населенных пунктов	14
позиции судов	14
Исключение земельного участка из границ ООПТ допускается только при подтверждении утраты им особого значения для всей территории	14
Нахождение земельного участка в границах национального парка является	

основанием для признания права частной собственности на него отсутствующим	15
Земельные участки из состава земель ООПТ не подлежат передаче в частную собственность в порядке упрощенного предоставления	15
Земельные участки в составе ООПТ ограничены в обороте при отсутствии в ЕГРН сведений о границах включенных в нее населенных пунктов	15
Ранее зарегистрированное право собственности Российской Федерации на землю в границах ООПТ сохраняется после принятия Закона № 505-ФЗ	16
При наличии сведений о земельном участке в ЕГРН и ГЛР категория земли определяется по данным ЕГРН	16
При наличии спора о праве приоритет сведений ЕГРН над данными ГЛР не применяется автоматически	16
Установление границ земельного участка является самостоятельным способом защиты при наличии спора о местоположении границ	16
При отсутствии кадастрового учета принадлежность земельного участка к землям лесного фонда определяется по материалам лесоустройства ...	17
Нахождение земельного участка в границах лесного фонда само по себе не является основанием для прекращения права добросовестного приобретателя	17
Наличие лесных насаждений на земельном участке является основанием для проверки добросовестности приобретателя	17
Пропуск срока исковой давности является основанием для отказа в оспаривании права на земельный участок из-за пересечения с землями лесного фонда	17
Выбор вида разрешенного использования для ИЖС или садоводства не требует принятия решения о переводе лесного участка	18
Нахождение земельного участка в границах береговой полосы водного объекта является основанием для признания права собственности отсутствующим	18
Отсутствие сведений о границах береговой полосы в ЕГРН не освобождает от обязанности обеспечить доступ к водному объекту	18

Земельный участок

В статье рассматриваются основные понятия о земельном участке в России, включая юридические определения, права собственника, порядок оформления документов и особенности создания искусственных участков согласно Земельному кодексу РФ. Подробно описаны этапы регистрации, требования к заявлению и возможные ограничения.

<https://alexeyborisov.ru/enc/3419/>

КНИГИ

Значение зонирования территорий при определении правового режима земель

12.02.2023

Узнайте, какое значение имеет зонирование территорий при определении правового режима земель. Рассмотрены виды территориальных зон, градостроительное зонирование, правовые ограничения и особенности использования земельных участков.

<https://alexeyborisov.ru/text/272/>

Предмет и метод земельного права. Земля как объект правового регулирования

12.02.2023

Подробный разбор предмета и метода земельного права, особенностей земли как объекта правового регулирования, принципов земельного законодательства и правового режима земель в Российской Федерации.

<https://alexeyborisov.ru/text/273/>

Право собственности на природные ресурсы

09.03.2023

Подробный обзор права собственности на природные ресурсы в РФ. Рассматриваются формы собственности, правовое регулирование, субъекты и особенности владения природными ресурсами.

<https://alexeyborisov.ru/text/323/>

Правовое регулирование платы за природопользование

09.03.2023

Обзор правового регулирования платы за пользование природными ресурсами, включая налогообложение, сборы и контроль за экологической безопасностью при рациональном природопользовании.

<https://alexeyborisov.ru/text/339/>

Имущественная ответственность за экологические правонарушения

09.03.2023

Обзор имущественной ответственности за экологические правонарушения в России: возмещение ущерба, штрафы, компенсации и меры, направленные на охрану окружающей среды.

<https://alexeyborisov.ru/text/344/>

Административная ответственность за экологические правонарушения

09.03.2023

Административная ответственность за экологические правонарушения: виды наказаний, штрафы, меры контроля и предотвращение ущерба окружающей среде по законодательству РФ.

<https://alexeyborisov.ru/text/346/>

Правовое регулирование использования и охраны земель

09.03.2023

Правовое регулирование использования и охраны земель: нормы земельного законодательства, права собственников, ограничения и механизмы защиты земель в Российской Федерации.

<https://alexeyborisov.ru/text/349/>

Правовое регулирование управления в области использования и охраны земель

09.03.2023

Изучите правовое регулирование управления земельными ресурсами в Российской Федерации: механизмы охраны, порядок использования, административные и экологические нормы для рационального землепользования.

<https://alexeyborisov.ru/text/350/>

Правовой режим недр

09.03.2023

Обзор правового режима недр в России: законодательство, права собственности на недра, лицензирование, пользование и охрана минеральных ресурсов, экологические и экономические аспекты.

<https://alexeyborisov.ru/text/351/>

Правовое регулирование использования и охраны лесов

09.03.2023

Обзор правового регулирования лесов в России: нормы использования лесных ресурсов, охрана лесов, контроль за лесопользованием и управление лесными территориями.

<https://alexeyborisov.ru/text/358/>

ДИССЕРТАЦИИ

Зонирование территорий: понятие, содержание, виды

09.03.2023

Подробно рассмотрены понятие, содержание и виды зонирования территорий. Разбираются принципы территориального и градостроительного зонирования, назначение функциональных зон и особенности использования земель.

<https://alexeyborisov.ru/text/380/>

Территория как объект зонирования

09.03.2023

Подробный материал о территории как объекте зонирования: понятие, цели, виды территориальных зон, принципы градостроительного и земельного зонирования, правовой режим и особенности использования территорий.

<https://alexeyborisov.ru/text/381/>

Особенности зонирования территорий в Великобритании, Германии и США

09.03.2023

Сравнительный анализ систем зонирования территорий в Великобритании, Германии и США: основные правовые нормы, подходы к градостроительству и примеры реализации.

<https://alexeyborisov.ru/text/382/>

Правовое регулирование градостроительного зонирования

09.03.2023

Обзор нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительное зонирование, включая основные нормы законодательства, правила землепользования и застройки.

<https://alexeyborisov.ru/text/385/>

Соотношение зонирования территорий и деления земель по целевому назначению

09.03.2023

Рассмотрены особенности соотношения зонирования территорий и деления земель по целевому назначению, правовые основы, категории земель и нормы земельного законодательства РФ.

<https://alexeyborisov.ru/text/389/>

Соотношение зонирования территорий и установления зон

с особыми условиями использования территорий

09.03.2023

Разбор различий и взаимосвязи между общим зонированием территорий и установлением зон с особыми условиями использования в рамках градостроительного законодательства.

<https://alexeyborisov.ru/text/390/>

КНИГИ

Права на земельные участки

09.03.2023

Узнайте, какие существуют права на земельные участки, их содержание, основания возникновения, перехода и прекращения в соответствии с законодательством РФ.

<https://alexeyborisov.ru/text/391/>

Право собственности на земельные участки

09.03.2023

Подробное руководство по праву собственности на земельные участки в России: виды собственности, основания возникновения, ограничения и оборотоспособность. Узнайте все юридические аспекты владения землей.

<https://alexeyborisov.ru/text/392/>

Аренда земельных участков

09.03.2023

Подробно об аренде земельных участков: как оформить договор аренды, права и обязанности арендатора и арендодателя, сроки и особенности аренды земли в РФ.

<https://alexeyborisov.ru/text/393/>

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

09.03.2023

Что такое сервитут на земельный участок, в каких случаях он устанавливается,

какие бывают виды сервитутов и как осуществляется их оформление в соответствии с законодательством РФ.

<https://alexeyborisov.ru/text/394/>

Возникновение прав на земельные участки

09.03.2023

Узнайте, как возникают права на земельные участки, какие существуют основания приобретения земли и порядок оформления прав в Российской Федерации.

<https://alexeyborisov.ru/text/396/>

Купля-продажа земельных участков

09.03.2023

Узнайте, как проходит купля-продажа земельных участков, какие документы необходимы для сделки и как правильно оформить переход права собственности.

<https://alexeyborisov.ru/text/397/>

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

09.03.2023

Узнайте, как осуществляется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, основания, порядок и условия получения земли.

<https://alexeyborisov.ru/text/398/>

Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

09.03.2023

Узнайте, как осуществляется обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

<https://alexeyborisov.ru/text/399/>

Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

09.03.2023

Узнайте, как осуществляется установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, основания и порядок оформления.

<https://alexeyborisov.ru/text/400/>

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности

09.03.2023

Узнайте, как осуществляется перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности, основания и порядок процедуры.

<https://alexeyborisov.ru/text/401/>

Права и обязанности правообладателей земельных участков

09.03.2023

Полный обзор прав и обязанностей правообладателей земельных участков в соответствии с земельным законодательством РФ. Разъяснение ключевых норм, обязанностей собственников и пользователей земли, а также правового регулирования земельных отношений.

<https://alexeyborisov.ru/text/403/>

Прекращение и ограничение прав на земельные участки

09.03.2023

Подробный разбор оснований, порядка и правовых последствий прекращения и ограничения прав на земельные участки. Рассматриваются нормы земельного законодательства РФ, случаи изъятия, ограничения использования и защита прав

правообладателей.

<https://alexeyborisov.ru/text/404/>

Прекращение прав на земельные участки

09.03.2023

Подробный разбор оснований и порядка прекращения прав на земельные участки в РФ. Рассматриваются правовые механизмы, случаи прекращения права собственности и пользования, а также защита интересов правообладателей.

<https://alexeyborisov.ru/text/405/>

Ограничение прав на землю

09.03.2023

Подробный разбор ограничений прав на землю в РФ: основания введения ограничений, порядок установления, виды ограничений и правовые последствия для собственников и землепользователей в соответствии с земельным законодательством.

<https://alexeyborisov.ru/text/406/>

Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

09.03.2023

Подробное описание порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в РФ. Основания, этапы процедуры, компенсации правообладателям и правовое регулирование по Земельному кодексу РФ.

<https://alexeyborisov.ru/text/407/>

Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров

09.03.2023

Узнайте, как осуществляется защита прав на землю, какие существуют способы разрешения земельных споров и порядок их рассмотрения в Российской Федерации.

<https://alexeyborisov.ru/text/408/>

Платность землепользования

09.03.2023

Подробный разбор платности землепользования в РФ: правовые основы, виды земельных платежей, порядок расчёта и внесения платы за использование земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

<https://alexeyborisov.ru/text/410/>

Правовой режим отдельных категорий земель

09.03.2023

Подробный обзор правового режима отдельных категорий земель в РФ. Рассматриваются виды земель, особенности их использования, ограничения и правовое регулирование в соответствии с земельным законодательством.

<https://alexeyborisov.ru/text/418/>

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

09.03.2023

Подробный разбор правового режима земель сельскохозяйственного назначения в РФ. Виды разрешенного использования, ограничения, оборот земель и правовое регулирование.

<https://alexeyborisov.ru/text/419/>

Правовой режим земель населенных пунктов

09.03.2023

Подробный обзор правового режима земель населённых пунктов в РФ. Рассматриваются виды разрешённого использования, градостроительные ограничения и правовое регулирование земель городов и поселений.

<https://alexeyborisov.ru/text/420/>

ПОЗИЦИИ СУДОВ

Исключение земельного участка из границ ООПТ допускается только при подтверждении утраты им особого значения для всей территории

20.07.2026

Судебная практика по исключению земельных участков из границ особо охраняемых природных территорий (ООПТ) при утрате ими особого значения для всей территории.

<https://alexeyborisov.ru/text/927/>

Нахождение земельного участка в границах национального парка является основанием для признания права частной собственности на него отсутствующим

20.07.2026

Судебная практика о признании отсутствующим права частной собственности на земельный участок, расположенный в границах национального парка и изъятый из оборота.

<https://alexeyborisov.ru/text/929/>

Земельные участки из состава земель ООПТ не подлежат передаче в частную собственность в порядке упрощенного предоставления

20.07.2026

Судебная практика о невозможности передачи земельных участков из состава земель ООПТ в частную собственность в порядке упрощенного предоставления.

<https://alexeyborisov.ru/text/930/>

Земельные участки в составе ООПТ ограничены в обороте при отсутствии в ЕГРН сведений о границах включенных в нее населенных пунктов

20.07.2026

Судебная практика о признании земельных участков в составе ООПТ ограниченными в обороте при отсутствии в ЕГРН сведений о границах населенных

пунктов.

<https://alexeyborisov.ru/text/931/>

Ранее зарегистрированное право собственности Российской Федерации на землю в границах ООПТ сохраняется после принятия Закона № 505-ФЗ

20.07.2026

Судебная практика о сохранении ранее зарегистрированного права собственности Российской Федерации на земельные участки в границах ООПТ после вступления в силу Закона № 505-ФЗ.

<https://alexeyborisov.ru/text/932/>

При наличии сведений о земельном участке в ЕГРН и ГЛР категория земли определяется по данным ЕГРН

20.07.2026

Судебная практика о приоритете сведений ЕГРН перед данными ГЛР при определении категории земельного участка, предоставленного до 1 января 2016 года.

<https://alexeyborisov.ru/text/937/>

При наличии спора о праве приоритет сведений ЕГРН над данными ГЛР не применяется автоматически

20.07.2026

Позиция Верховного Суда РФ о применении сведений ЕГРН и ГЛР при наличии спора о праве на земельный участок. Административное устранение противоречий между реестрами возможно не всегда.

<https://alexeyborisov.ru/text/938/>

Установление границ земельного участка является самостоятельным способом защиты при наличии спора о местоположении границ

20.07.2026

Позиция Верховного Суда РФ об установлении границ земельного участка как самостоятельном способе защиты при наличии спора о местоположении границ и возражений смежных землепользователей.

<https://alexeyborisov.ru/text/939/>

При отсутствии кадастрового учета принадлежность земельного участка к землям лесного фонда определяется по материалам лесоустройства

20.07.2026

Позиция Верховного Суда РФ о подтверждении принадлежности земельного участка к землям лесного фонда по материалам лесоустройства и сведениям ГЛР при отсутствии кадастрового учета.

<https://alexeyborisov.ru/text/940/>

Нахождение земельного участка в границах лесного фонда само по себе не является основанием для прекращения права добросовестного приобретателя

20.07.2026

Позиция Верховного Суда РФ о защите прав добросовестного приобретателя земельного участка при его нахождении в границах земель лесного фонда и пересечении сведений ЕГРН и ГЛР.

<https://alexeyborisov.ru/text/941/>

Наличие лесных насаждений на земельном участке является основанием для проверки добросовестности приобретателя

20.07.2026

Позиция Верховного Суда РФ о проверке добросовестности приобретателя земельного участка при наличии лесных насаждений и признаков принадлежности земли к лесному фонду.

<https://alexeyborisov.ru/text/942/>

Пропуск срока исковой давности является основанием для отказа в оспаривании права на земельный участок из-за пересечения с землями лесного фонда

20.07.2026

ВС РФ разъяснил, что пропуск срока исковой давности является основанием для отказа в оспаривании права на земельный участок при пересечении его границ с землями лесного фонда.

<https://alexeyborisov.ru/text/944/>

Выбор вида разрешенного использования для ИЖС или садоводства не требует принятия решения о переводе лесного участка

20.07.2026

ВС РФ разъяснил, что выбор вида разрешенного использования для ИЖС или садоводства не требует отдельного решения о переводе лесного участка из земель лесного фонда.

<https://alexeyborisov.ru/text/945/>

Нахождение земельного участка в границах береговой полосы водного объекта является основанием для признания права собственности отсутствующим

20.07.2026

ВС РФ разъяснил, что нахождение земельного участка или его части в границах береговой полосы водного объекта общего пользования является основанием для признания зарегистрированного права собственности отсутствующим.

<https://alexeyborisov.ru/text/950/>

Отсутствие сведений о границах береговой полосы в ЕГРН не освобождает от обязанности обеспечить доступ к водному объекту

20.07.2026

ВС РФ разъяснил, что отсутствие сведений о координатах береговой полосы в ЕГРН

не освобождает собственников земельных участков от обязанности обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту.

<https://alexeyborisov.ru/text/953/>

АЛЕКСЕЙБОРИСОВ.РФ

Благодарю за внимание

Полные материалы, архив дайджестов и
юридическая база — на сайте алексейборисов.рф