

*на правах рукописи*

**ТРОФИМОВА ИНЕССА АЛЕКСАНДРОВНА**

**АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
НА ЗЕМЛЮ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Специальность: 12.00.14 – «административное право; финансовое право;  
информационное право»

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертации на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

**Москва 2011**

Диссертация выполнена на кафедре конституционного и административного права Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ)».

**Научный руководитель:**

Доктор юридических наук, профессор  
**Чепурнова Наталья Михайловна**

**Официальные оппоненты:**

Доктор юридических наук, профессор  
**Мелехин Александр Владимирович**

Кандидат юридических наук, доцент  
**Марков Константин Владимирович**

**Ведущая организация :**

ФГОУ ВПО «Российская академия государственной службы при  
Президенте Российской Федерации»

Защита диссертации состоится « 23 » ноября 2011 г. в \_\_\_\_\_ часов на заседании диссертационного совета Д 212.203.29 по защите диссертаций на соискание ученой степени доктора и кандидата наук при Российском университете дружбы народов по адресу: 117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 6, ауд. 347.

С диссертацией можно ознакомиться в Научной библиотеке Российского университета дружбы народов по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, 6.

Автореферат разослан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.

Ученый секретарь  
кандидат юридических наук, доцент

А.Р. Батяева

## Общая характеристика работы

**Актуальность темы диссертационного исследования.** В современных условиях проблемы административно-правового регулирования общественных отношений в сфере реализации права частной собственности на землю, государственного земельного контроля приобретают теоретическое значение и практическую направленность. В связи с этим перед юридической наукой встают задачи по выявлению критериев, позволяющих определить степень администрирования проводимых социально значимых земельных реформ.

Администрирование в данной сфере означает применение административно-правовых форм и методов при государственном регулировании отношений собственности на землю. Несмотря на то, что право собственности по своей сущности является гражданско-правовой категорией, в сфере земельных правоотношений в силу особого порядка их регулирования и значимости для экономики современного российского государства доля административно-правового на отношения по реализации права собственности на землю достаточно велика. Это касается отношений по государственному управлению земельными ресурсами, правовому регулированию реализации права собственности на землю, государственной регистрации прав на земельные участки, государственному мониторингу и учету земель, государственному контролю и охране земель, находящихся в собственности граждан и юридических лиц.

В тоже время приходится констатировать, что формы и методы административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю, его механизм в современной научной литературе не получили должного исследования и требуют теоретической разработки. Это позволит административно-правовыми методами защитить права собственника, выработать эффективный механизм обеспечения и реализации его прав.

Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена теоретической и практической значимостью вопросов, связанных с правовым регулированием реквизиции и изъятия земель, находящихся в частной собственности для государственных нужд, применением административной ответственности за правонарушения в области охраны собственности на землю.

Изучению особенностей возникновения и развития права частной собственности на землю посвящен ряд научных работ. Вместе с тем, правовая неразработанность административно-правовых аспектов формирования и реализации права частной собственности на землю на практике вызывает проблемы его гарантирования и реализации у собственников земельных участков.

Теоретически значимым является исследование государственно-правового регулирования отношений по реализации права собственности в зарубежных странах, а также правоприменительной практики России и субъектов Российской Федерации.

**Степень научной разработанности темы.** Комплексный, системный анализ реализации права частной собственности на землю в контексте действия норм административного законодательства до настоящего времени не проводился.

Имеющиеся исследования рассматривают вопросы частной собственности на землю в контексте гражданского и земельного права.

Отдельные вопросы реализации права частной собственности на землю были изложены в работах В.К. Андреева, С.А. Боголюбова. Анализ права частной собственности на землю с точки зрения земельного права проведен в трудах О.И. Крассова.

Однако существующие работы посвящены рассмотрению лишь отдельных аспектов правового регулирования частной собственности на землю, преимущественно представителями конституционно-правовой, гражданско-правовой, земельно-правовой отраслей юридической науки.

Среди имеющихся диссертационных исследований особо следует выделить работы Т.А. Байкина, исследовавшего общетеоретические проблемы правового регулирования отношений собственности, А.А. Минаевой, раскрывшей содержание земельных правоотношений, Е.Г. Полинковой, посвященной вопросам признания права частной собственности на земельные участки, А.М. Егорова, проанализировавшего гражданско-правовые основы возникновения права частной собственности, М.С. Рамадина, определившего основания и порядок прекращения прав на землю, К.В. Маркова, рассмотревшего конституционно-правовые основы развития государственного контроля, С.Ю. Королева, изучившего вопросы государственного контроля за охраной и использованием земель в Российской Федерации, Е.С. Князевой, рассмотревшей проблемы приобретения и реализации права собственности на землю юридическими и физическими лицами, Н.И. Таскина, исследовавшего особенности принудительного прекращения права собственности на земельный участок.

Среди административно-правовых исследований можно выделить работы Н.В. Акаемовой и М.С. Игнатовой, посвященные изучению проблем правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки; О.Л. Сулеймановой, проанализировавшей вопросы административно-правового регулирования земель населенных пунктов; Д.Х. Котля, рассмотревшего административно-правовое регулирование контрольной функции государства. В исследовании А.М. Волкова, изложены концепции механизма административно-правового регулирования недропользования.

Вопросы административной ответственности за земельные правонарушения рассмотрены в работах Ю.П. Амелина и М.В. Кочерги, определивших особенности административной ответственности за земельные правонарушения.

В тоже время, следует отметить, что в работах данных авторов не раскрыт весь спектр административно-правовых форм и методов воздействия на данную сферу общественных отношений, не затронуты проблемы механизма административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю. В названных работах в полной мере не исследованы теоретические вопросы государственного контроля за использованием земель, реквизиции и изъятия земель, находящихся в частной собственности для государственных нужд, что обусловило необходимость проведения комплексного сравнительно-правового исследования

современных способов реализации права частной собственности на землю методами административного права.

**Цель и задачи диссертационного исследования.** Целью исследования является комплексный анализ механизма административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю и его отдельных элементов, обоснование и разработка рекомендаций по совершенствованию российского законодательства в области государственного контроля и охраны частной собственности на землю.

В соответствии с поставленной целью исследования сформулированы задачи:

- раскрыть механизм административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю;
- обосновать значение земельного контроля, его места в государственном механизме охраны земель, находящихся в частной собственности;
- выявить формы и методы государственного регулирования реализации права частной собственности на землю;
- определить специфику административно-правового регулирования права частной собственности на землю при изъятии и реквизиции земельных участков для государственных нужд;
- дать системный анализ полномочий органов государственной власти в сфере государственного учета, регистрации и контроля земель;
- определить специфику административных правонарушений в области охраны собственности на землю;
- выработать предложения, направленные на совершенствование законодательства по административно-правовому регулированию реализации права частной собственности на землю.

**Объектом диссертационного исследования** являются общественные отношения, возникающие в сфере реализации права частной собственности на землю, государственного управления, охраны и контроля за использованием земель.

**Предметом диссертационного исследования** является механизм административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю, нормативно-правовые акты его регулирующие и правоприменительная практика.

**Методологическая основа диссертации.** Методологические основы исследования базируются на совокупности всеобщих, общенаучных, частных и специальных методов познания. В качестве основного метода использовался общенаучный диалектический метод познания. Из общих методов использовались методы анализа, синтеза, сравнения, системного и структурного подхода, из специальных методов исследования – конкретно-социологический, статистический, а также исторический, логический и другие методы. Из частноправовых методов были использованы формально-юридический, сравнительно-правовой, историко-правовой и иные методы научного познания.

**Теоретическую основу** диссертации составили исследования известных ученых в области управления и административного права: А.П.Алехина, Г.В.Атаманчука, Д.Н.Бахраха, А.М.Волкова, А.Б.Зеленцова, Ю.М.Козлова, М.А.Лапиной,

Л.Л.Попова, Б.В.Россинского, Н.Г.Салищевой, Ю.А.Старилова,  
М.С.Студеникиной, В.Д.Сорокина, А.М.Тарасова, Н.Ю.Хаманевой,  
Н.М.Чепурновой.

Существенный вклад в развитие учения о праве собственности на землю внесли многие русские дореволюционные мыслители и юристы, такие как: К.Н.Анненков, Е.В.Васьковский, Л.А.Кассо, Д.И.Мейер, И.С.Перетерский, К.П.Победоносцев, Г.Ф.Шершеневич и другие. В советский период проблемы права частной собственности на землю рассматривались в трудах С.Н.Братуся, А.В.Венедиктова, Д.М.Генкина, В.И.Пугинского и других.

Определенный вклад в освещение данной проблемы также внесли современные ученые: С.С.Алексеев, В.К.Андреев, А.П.Анисимов, С.А.Боголюбов, Г.Е.Быстров, Г.А.Волков, А.К.Голиченков, Б.В.Ерофеев, Ю.Г.Жариков, И.А.Иконицкая, О.И.Козырь, А.В.Копылов, Н.М.Конин, О.И.Крассов, А.М.Мелехин, К.Г.Пандаков, В.А.Рыбаков, А.Я.Рыженков, Е.А.Суханов, Н.А.Сыродоев, В.А.Тархов, Ю.А.Тихомиров, А.В.Трофименко, А.Е.Черноморец, Г.В.Чубуков и другие.

**Нормативную базу исследования** составили Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс РФ, Кодекс РФ об административных правонарушениях, федеральные законы, законы субъектов РФ, нормативно-правовые акты Президента РФ и Правительства РФ, нормативно-правовые акты федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ в сфере реализации права частной собственности на землю.

**Эмпирическую базу исследования** составляют анализ судебных актов Конституционного Суда РФ, Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного суда РФ, анализ материалов судебной практики Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, Федеральных арбитражных судов Центрального, Московского, Волго-Вятского и Поволжского округов по делам об административных правонарушениях в области охраны собственности на землю, а также реквизиции и изъятия земель для государственных нужд. В ходе исследования было проанализировано 6 Государственных (национальных) докладов об использовании земель в Российской Федерации, доклады об использовании земель в Чувашской Республике за 2007-2010 год, изучено 16 аналитических справок о состоянии земель, подготовленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.

**Научная новизна работы** заключается в том, что она является одним из первых комплексных системных исследований административно-правовых форм и методов обеспечения реализации права частной собственности на землю. Результаты исследования представляют собой совокупность теоретических и методологических положений, а также научно-практических рекомендаций, направленных на обеспечение эффективного государственного регулирования и управления в сфере реализации права частной собственности на землю в Российской Федерации.

**Научная новизна диссертационного исследования** состоит в системном комплексном исследовании административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю. В диссертации обоснована авторская концепция механизма административно-правового регулирования реализации права

частной собственности на землю, выявлена и раскрыта специфика его основных элементов. Научной новизной отличается предложенный авторский подход к раскрытию публично-правовой природы административных процедур государственной регистрации права частной собственности на землю, изъятия и реквизиции земельных участков для государственных нужд. Научный интерес представляет обоснование особенностей государственного контроля за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель гражданами и юридическими лицами. Научной новизной обладают основные положения диссертации, выносимые на защиту.

**На защиту выносятся следующие положения:**

1. Административно-правовое регулирование реализации права частной собственности на землю определено автором как целенаправленная деятельность государства, осуществляемая через уполномоченные органы исполнительной власти, по созданию условий для приобретения и юридического признания права частной собственности на землю, контролю за соблюдением земельного законодательства и рациональным использованием земель, а также охране и защите прав собственников.

2. Под механизмом административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю следует понимать предусмотренную действующим законодательством совокупность правовых средств, применяемых государством в установленных формах, реализуемых специально уполномоченными органами исполнительной власти, в целях эффективного управленческого воздействия на отношения собственности на землю. В содержательном плане функционирование данного механизма в значительной мере обусловлено особенностями применения такой формы государственного регулирования как регистрация прав на землю, которая по своей правовой природе является публичным признанием права частной собственности на землю.

3. Автором выделены стадии административно-правового регулирования реализации права собственности на землю.

1) стадия принятия и действия нормы административного права, предусматривающая государственное регулирование права частной собственности на землю;

2) стадия возникновения административных правоотношений в сфере государственного регулирования и охраны земель;

3) стадия реализации прав и юридических обязанностей, воплощения их в конкретном, фактическом поведении участников отношений собственности на землю;

4) стадия применения норм административного права, определяющих правовое регулирование реализации права частной собственности на землю.

Каждой стадии соответствуют определенные элементы механизма административно-правового регулирования, к которым относятся: нормы административного права, нормативно-правовые акты, акты правоприменения, акты официального толкования, акты реализации права, административные правоотношения.

4. Административно-правовое регулирование реализации права частной собственности на землю рассмотрено в двух аспектах: как прямое и косвенное.

Прямое административно-правовое регулирование реализации права частной собственности на землю включает такие элементы как:

- издание нормативно-правовых актов, регулирующих возникновение и прекращение права частной собственности на землю;
- разграничение полномочий федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ в сфере регулирования отношений собственности на землю;
- управление земельными ресурсами;
- государственная земельная политика в области реализации права частной собственности на землю;
- государственный мониторинг и учет земель, находящихся в частной собственности;
- государственная регистрация прав на землю, а также сделок с земельными участками;
- реквизиция и изъятие земель, находящихся в частной собственности, для государственных нужд;
- контроль за целевым и рациональным использованием земель, находящихся в частной собственности;
- применение санкций к правонарушителям в сфере охраны права собственности на землю.

Косвенное административно-правовое регулирование не связано с прямым властным воздействием органов публичной власти на субъектов отношений собственности на землю. Его содержание и механизм образуют такие элементы как:

- формирование структуры государственных органов управления земельными ресурсами и земельного контроля;
- обеспечение подготовки и повышения квалификации органов управления и контроля земельными ресурсами;
- создание единой электронной базы земельного кадастрового учета;
- определение финансирования деятельности соответствующих федеральных органов управления земельными ресурсами и органов управления земельными ресурсами субъектов РФ;
- взаимодействие государственных органов управления с муниципальными и общественными организациями в системе земельного контроля.

5. Обосновано выделение нескольких административно-правовых форм деятельности органов государственной власти в сфере регулирования реализации права частной собственности на землю.

Во-первых, формы реализации государственной власти, как внешнее выражение действий субъектов государственной власти по выполнению функций непосредственно управляющего воздействия на отношения собственности на землю за пределами своего аппарата, направленное на обеспечение законности при реализации права собственности на землю.

Во-вторых, формы внутриорганизационной (внутриаппаратной) работы, как управленческое действия, совершаемые повседневно в интересах организации и



обеспечения порядка работы данного исполнительного органа, созданию организационных условий для реализации права собственности на землю.

6. Аргументирована классификация субъектов административно-правового регулирования реализации права частной собственности в зависимости от их правомочий:

1) субъекты, непосредственно реализующие право частной собственности на землю, к которым отнесены физические и юридические лица;

2) субъекты, осуществляющие полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности;

3) субъекты, осуществляющие государственный учет, мониторинг земельного фонда Российской Федерации, обеспечивающие реализацию гражданами и юридическими лицами права собственности на землю;

4) субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, надзор и контроль за использованием и охраной земель, находящихся в частной собственности;

5) субъекты, осуществляющие полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, муниципальный земельный контроль.

7. Обосновывается публично-правовая природа изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, которая рассматривается как один из правовых инструментов учета и реализации публично значимых интересов и административного ограничения права собственности на землю.

8. Обоснованы предложения по совершенствованию законодательства и внесению изменений и дополнений в действующее законодательство, регулирующее реализацию права частной собственности на землю, в том числе:

1) обеспечивающие деятельность Единой системы кадастрового учета и регистрации земель, предоставляющей гражданам и юридическим лицам возможность одновременного представления заявления о государственной регистрации прав и заявления о государственном кадастровом учете:

- в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»;

- в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

2) в целях усиления государственного земельного контроля и охраны земель:

в статью 71 Земельного кодекса РФ и в Положение «О государственном земельном контроле» внести изменения, следующего содержания:

Государственный земельный контроль - это осуществление специально уполномоченными государственными органами обеспечения соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами и иностранными гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

Задачей государственного земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм

собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами и иностранными гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

3) Обоснована необходимость принятия Административного регламента, определяющего исполнение Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии функций по государственному контролю.

В настоящее время не определен порядок выдачи предписаний Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии для устранения выявленных правонарушений. Такое положение приводит к тому, что не всегда срок, указанный в предписании, соответствует реальному времени, необходимому для его исполнения. В связи с этим, целесообразно утвердить новый Административный регламент исполнения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии функций по государственному земельному контролю, где необходимо ввести раздел «Порядок рассмотрения, выдачи, продления и отмены предписаний об устранении нарушения законодательства, а также административных правонарушений».

4) Обоснована необходимость внесения поправок в ст. 44, 49 ЗК РФ и 8.7, 8.8. КоАП РФ. Дополнить основания прекращения права собственности на землю и внести следующие изменения в статьи 44, 49 Земельного кодекса РФ, главу 8 Кодекса РФ об административных правонарушениях:

«Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка, используемого с нарушением законодательства в порядке, установленном гражданским и иным законодательством, в том числе в случаях:

- использования земельного участка, предоставленного в собственность граждан и юридических лиц, не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленных статьями 7 и 8 Земельного Кодекса РФ, пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», главой 8 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

- использования земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- при не устранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: а) отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде; б) систематическом невыполнении обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв; в) систематической неуплате земельного налога;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

**Теоретическая и практическая значимость исследования.** Теоретическая и практическая значимость диссертационной работы определяется актуальностью целей и задач и предложенными авторскими их решениями. В диссертационном исследовании задачи в сфере административно-правового регулирования реализации права собственности на землю обосновываются как элементы единого государственного управленческого процесса. Работа направлена на решение актуальных для административно-правовой науки и практики проблем управления земельными ресурсами, обеспечения реализации, административно-правовой охраны и защиты прав собственников и иных лиц. Выводы и рекомендации, содержащиеся в диссертации, имеют методологическое значение и могут быть использованы в дальнейших научных исследованиях по проблемам административно-правового обеспечения реализации прав собственности.

В диссертации представлен сравнительно-правовой анализ нормативно-правовых норм РФ, международно-правовых норм в сфере правового регулирования реализации права частной собственности на землю, государственного контроля и охраны права частной собственности на землю. На основании проведенного системного комплексного исследования зарубежного и отечественного законодательства сформулированы предложения по совершенствованию механизма административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю, определена система мер по охране права частной собственности на землю, установлены особенности административной ответственности за нарушения в области охраны собственности на землю.

Выдвинутые теоретические положения и сделанные на их основе выводы и рекомендации могут быть использованы в процессе подготовки и совершенствования нормативно-правовых актов в сфере административно-правового регулирования земельных отношений собственности, повышении эффективности государственного управления земельными ресурсами, правоприменительной деятельности в области реализации и охраны права частной собственности на землю.

Основные положения исследования могут быть использованы в научно-исследовательской работе и учебном процессе по дисциплинам: «Административное право», «Правовые основы административной ответственности», «Земельное право», а также в рамках подготовки и повышения квалификации государственных служащих.

#### **Апробация результатов исследования.**

Основные теоретические положения, выводы и научно-практические рекомендации, содержащиеся в диссертации, проводилась автором в ходе преподавания в Государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ)» дисциплин «Административное право» и «Правовые основы административной деятельности», «Земельное право», во время участия в научно-практических конференциях и круглых столах.

Основные положения диссертации докладывались на конференциях:

Международная научно-практическая конференция Современное российское законодательство: законотворчество и применение, 2007 г., МГУ, Москва.

VIII Международная научно-практическая конференция «Российская государственность и право: современное состояние и перспективы развития», 2008 г. МГУЭСИ, Москва.

IX Международная научно-практическая конференция «Роль государства в обеспечении прав и свобод человека и гражданина в условиях экономического кризиса», 2009 г., МГУЭСИ, Москва.

X Международная научно-практическая конференция «Правовые основы юридической ответственности, 2009 г., МГУ, Москва.

XI Международная научно-практическая конференция «Инновационная Россия: задачи и правовые основы развития», 2010 г., МГУЭСИ, Москва.

Собранный автором в ходе написания настоящего исследования материал был использован при подготовке монографии «Государственное регулирование права частной собственности на землю» и двух учебных пособий.

Материалы исследования внедрены в учебный процесс Московского государственного университета экономики, статистики и информатики (МЭСИ), Московского государственного социально-гуманитарного института.

**Структура диссертации.** Диссертация построена в соответствии с целями исследования и состоит из введения, трех глав, включающих в себя девять параграфов, заключения и списка использованной литературы.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

**Во введении** обосновывается актуальность темы исследования, определены предмет, цели и задачи исследования, указываются методологическая и теоретическая основы диссертации, отмечается научная новизна исследования, сформулированы основные положения, выносимые на защиту, определяется научная и практическая значимость диссертации.

**Первая глава – «Понятие, содержание и механизм административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю в РФ»** состоит из 3 параграфов и посвящена выявлению особенностей административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю и его механизма, определению специфики отношений собственности на землю, регулируемых земельным и административным законодательством.

**В первом параграфе - «Нормативно-правовые основы государственного регулирования реализации права частной собственности на землю»** анализируется государственно-правовое регулирование реализации права частной собственности на землю, определяются основные нормативные акты по государственному регулированию отношений собственности на землю.

В работе рассматривается динамика становления и развития частной собственности на землю в Российской Федерации в период проведения земельной реформы (1991- 2010 гг.).

За последнее время было принято немало важных мер в области регулирования отношений собственности на землю: упрощены процедуры оформления права

собственности на земельный участок; определен порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов, вовлечения в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения; установлен механизм изъятия и резервирования земель, находящихся в частной собственности, для государственных нужд.

Тенденции развития законодательства в сфере административно-правового регулирования реализации права собственности на землю выражаются в нормативно-правовом обеспечении прав граждан и юридических лиц на землю, снижении административных барьеров в деятельности государственных органов, упрощении регистрационных, лицензионных, разрешительных процедур.

Вместе с тем, в отношении отдельных видов деятельности, в законодательстве очевидны тенденции усиления контрольно-надзорных функций, усиление ответственности.

Автором делается вывод о том, что проблематика современных правовых отношений собственности на землю, связанных административно-правовым регулированием реализации права частной собственности на землю, выходит за привычные рамки земельного права и может быть урегулирована нормами других отраслей права, в том числе нормами административного права. Это, в первую очередь, связано с двойственным характером земель, которые являются объектами как публичного, так и частного права.

Особенностью реализации права частной собственности на землю является наличие и сохранение в нем публичных интересов. Это связано с ограничениями прав собственников земельных участков. Такое же ограничение предусматривается законодательством многих зарубежных стран. Многие положения, которые касаются права частной собственности на землю, содержатся как в административном, земельном, так и гражданском праве, что иногда приводит к дублированию данных норм или их противоречию. Земля, с одной стороны, рассматривается как недвижимость, как имущество. С другой стороны, земля рассматривается как природный объект, основа жизни и деятельности человека, и имеет приоритет по отношению к представлению о земле как о недвижимом имуществе.

**Во втором параграфе - «Понятие и механизм административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю»** дается характеристика административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю.

Проведенный сравнительно-правовой анализ позволяет определить административно-правовое регулирование реализации права частной собственности на землю как целенаправленная деятельность государства, осуществляемая через уполномоченные органы исполнительной власти, по созданию условий для приобретения и юридического признания права частной собственности на землю, контролю за соблюдением земельного законодательства и рациональным использованием земель, а также охране и защите прав собственников.

Под механизмом административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю следует понимать предусмотренную действующим законодательством совокупность правовых средств, применяемых государством в установленных формах, реализуемых специально уполномоченными органами

исполнительной власти, в целях эффективного управленческого воздействия на общественные отношения собственности на землю. В этой связи стоит отметить, что эффективность правового воздействия на отношения по реализации права частной собственности на землю зависит не только от самой их природы и особенностей, методов правового регулирования, но и от успешного использования всех элементов, посредством которого государственно-нормативная воля переводится в фактическое поведение субъектов отношений собственности.

В ходе проведенного анализа автором предлагается выделить несколько стадий административно-правового регулирования реализации права собственности на землю: стадия принятия и действия нормы административного права, предусматривающей государственное регулирование права частной собственности на землю; стадия возникновения административных правоотношений в сфере государственного регулирования и охраны земель; стадия реализации прав и юридических обязанностей, воплощение их в конкретном, фактическом поведении участников отношений собственности на землю; стадия применения норм административного права, определяющих правовое регулирование реализации права частной собственности на землю.

Каждой стадии соответствуют определенные элементы механизма административно-правового регулирования, к которым относятся: нормы административного права, нормативно-правовые акты, акты правоприменения, акты официального толкования, акты реализации права, административные правоотношения. Любой из этих элементов выполняет свои регулятивные функции, воздействует на поведение людей и общественные отношения своим способом. Следует отметить, что механизм правового регулирования выражает деятельную сторону процесса перевода нормативности права и упорядоченность общественных отношений. При этом правовое регулирование представляет собой длящийся процесс, который состоит из стадий, в каждой из которых работают особые юридические средства, в совокупности составляющие механизм административно-правового регулирования.

На первой стадии административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю осуществляется общее воздействие норм административного права. Административно-правовыми нормами определяются совокупность отношений по административно-правовому регулированию реализации права частной собственности на землю, участники отношений, взаимные права и обязанности участников административных отношений, меры ответственности за противоправное поведение.

Административные правоотношения, которые характеризуют вторую стадию, устанавливают весь механизм административно-правового регулирования. Автором сделан вывод о том, что административные правоотношения, определяющие государственное регулирование права частной собственности на землю, есть средство перевода общих моделей поведения, заложенных в нормах административного права, в конкретизированные акты поведения отдельных субъектов.

Автором установлено, что третья стадия административно-правового регулирования характеризуется реализацией, воплощением в жизнь тех прав и

обязанностей конкретных субъектов, которые у них имеются в той или иной правовой ситуации (в конкретном административном правоотношении) при реализации права собственности на землю.

Административно-правовое регулирование реализации права частной собственности автором предлагается рассмотреть в двух аспектах. Прямое административно-правовое регулирование включает в себя следующие элементы: издание нормативно-правовых актов, регулирующих возникновение и прекращение права частной собственности на землю; разграничение полномочий федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ в сфере регулирования отношений собственности на землю; управление земельными ресурсами; государственная земельная политика в области реализации права частной собственности на землю; государственный мониторинг и учет земель, находящихся в частной собственности; государственная регистрация прав на землю, а также сделок с земельными участками; реквизиция и изъятие земель, находящихся в частной собственности, для государственных нужд; контроль за целевым и рациональным использованием земель, находящихся в частной собственности; применение санкций к правонарушителям в сфере охраны права собственности на землю.

Косвенное административно-правовое регулирование земельных отношений собственности не связано с прямым властным воздействием на субъекты земельных отношений. Его содержание и механизм образуют следующие элементы: формирование структуры государственных органов управления земельными ресурсами и земельного контроля; обеспечение подготовки и повышения квалификации органов управления и контроля земельными ресурсами; создание единой электронной базы земельного кадастрового учета; определение финансирования деятельности соответствующих федеральных органов управления земельными ресурсами и органов управления земельными ресурсами субъектов РФ; взаимодействие государственных органов управления с муниципальными и общественными организациями в системе земельного контроля.

**В третьем параграфе - «Отношения по административно-правовому регулированию реализации права частной собственности на землю»** указывается, что отношения собственности на землю, регулируемые законодательством, имеют свою специфику. Особенность их заключается в том, что объектом данных отношений являются земля как природный ресурс и земля как имущество.

В исследовании автором субъекты административно-правового регулирования реализации права частной собственности классифицированы в зависимости от их полномочий: субъекты, непосредственно реализующие право частной собственности на землю, к которым отнесены физические и юридические лица; субъекты, осуществляющие полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности; субъекты, осуществляющие государственный учет, мониторинг земельного фонда Российской Федерации, обеспечивающие реализацию гражданами и юридическими лицами права собственности на землю; субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, надзор и контроль за использованием и охраной земель на праве частной собственности; субъекты, осуществляющие полномочия по управлению и

распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, муниципальный земельный контроль.

Субъектам, непосредственно реализующим право частной собственности на землю относятся физические и юридические лица, обладающие правоспособностью и дееспособностью. Обладая право- и дееспособностью, граждане вправе участвовать в административных отношениях в сфере государственного управления земель и совершать действия, не запрещенные законодательством.

Юридические лица, наравне с гражданами, могут реализовать право частной собственности на землю. Развитие современного общества требует, чтобы как можно большее число юридических лиц стало собственниками, владельцами земли, имели реальные возможности распоряжения ею. Иностранцы граждане, иностранные юридические лица и лица без гражданства также являются субъектами административных отношений по реализации права частной собственности на землю.

К субъектам, осуществляющим государственный учет, мониторинг земель РФ, государственную регистрацию можно отнести соответствующие государственные органы исполнительной власти РФ и органы исполнительной власти субъектов Федерации. Если рассматривать категории данных субъектов, их можно разделить в зависимости от полномочий. Это органы, предоставляющие возможность гражданам и юридическим лицам приобретать право собственности на земельные участки; органы регистрации, оформляющие и регистрирующие право собственности на землю.

Автором установлено, что часто одни и те же органы государственной власти имеют несколько полномочий. Так, Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии обладает полномочиями как регистрации земельных участков, управления земельным фондом РФ, так и полномочиями осуществления их контроля.

Правомочия субъектов предлагается разделить на общие и специальные. К числу общих относятся правоспособность и дееспособность субъектов, а к числу специальных – правомочия, складывающиеся в сфере управления земельными ресурсами.

Объектом данных правоотношений является поведение, волеизъявление сторон, участвующих в правоотношениях по поводу реализации и охраны прав граждан и юридических лиц на землю в России.

Содержание рассматриваемых правоотношений включает в себя права и обязанности государственных органов, осуществляющих учет, регистрацию и контроль земель, а также права и обязанности граждан и юридических лиц. Правовое регулирование использования и охраны земель должно осуществляться в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

В процессе исследования было выявлено, что не все отношения собственности подлежат административно-правовому регулированию и не во всех случаях государство имеет право вмешиваться в деятельность собственника земельного участка. Собственники земельного участка вправе распоряжаться им самостоятельно, если это не нарушает законодательства или права других лиц. Следовательно, об



административно-правовом регулировании идет речь в случае, если это предусмотрено законодательством или исходит из содержания правовых норм.

**Во второй главе - «Особенности государственного управления в сфере реализации права частной собственности на землю»** исследуется сущность государственного управления в сфере реализации права частной собственности; рассматриваются полномочия органов исполнительной власти в области административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю; устанавливается специфика административно-правового регулирования учета, мониторинга и регистрации земель.

**В первом параграфе «Полномочия государственных органов в сфере административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю»** указывается, что полномочия органов государственной власти и местного самоуправления тесно связаны с функциями управления.

В настоящее время органы исполнительной власти Российской Федерации и субъектов РФ осуществляют следующие функции в сфере управления процессом реализации права частной собственности: 1) учетная функция, которая включает в себя ведение государственного земельного кадастра и государственную регистрацию прав на земельные участки и сделок с ними; 2) функция мониторинга земель; 3) функция землеустройства; 4) государственный земельный контроль.

Под мониторингом земель понимается деятельность органов публичной власти по непрерывному наблюдению за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования для сбора информации об их состоянии в целях анализа и оценки качественного состояния земель.

В рамках диссертационного исследования проведен анализ положений о федеральных службах, а также регламентов этих федеральных служб и нормативных актов, регулирующих деятельность в соответствующих сферах.

Задачи и функции государственного управления земельными ресурсами РФ реализуются в конкретных действиях органов и должностных лиц, осуществляющих управление. Эти действия находят внешнее выражение в определенных формах управленческой деятельности, то есть включают действия по государственному управлению земельными ресурсами, государственному контролю и охране земель. Функции по управлению земельными ресурсами в настоящее время переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Органы исполнительной власти, в зависимости их полномочий, предложено разделить на 2 группы.

К первой группе относятся органы исполнительной власти, обладающие общей компетенцией.

К федеральным органам общей компетенции относится Правительство РФ, которое обеспечивает проведение единой государственной политики в области использования и охраны земель, организывает деятельность по целевому и рациональному использованию земель.

К региональным органам общей компетенции относятся исполнительные органы субъектов Федерации (Правительства республик, областей, краев), которые

управляют земельными ресурсами в соответствии с Конституцией РФ, федеральным законодательством и законодательством субъектов РФ.

Вторую группу органов исполнительной власти составляют органы специальной компетенции. К федеральным органам специальной компетенции относятся Министерство природных ресурсов РФ, Министерство сельского хозяйства РФ, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Автором аргументированы предложения по принятию нового Административного регламента, определяющего деятельность Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению функций по государственному земельному контролю, где необходимо ввести раздел «Порядок рассмотрения, выдачи, продления и отмены предписаний об устранении нарушения земельного законодательства».

**Во втором параграфе «Административно-правовые формы и методы государственного регулирования реализации права частной собственности на землю»** определяется, что административно-правовые формы и методы призваны обеспечивать наиболее целесообразное выполнение функций управления, достижение целей управления с наименьшими затратами сил, средств и времени.

Многообразие задач и функций государственного управления обуславливает осуществление различных форм управленческой деятельности, которые предусматриваются законами и иными правовыми актами.

Предлагается выделить две формы административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю:

Во-первых, формы реализации исполнительной власти, то есть государственного управления. Данная форма определяет внешнее выражение действий субъектов исполнительной власти по выполнению функций непосредственно управляющего воздействия за пределами своего аппарата.

Формы реализации исполнительной власти носят властный характер и требуют официального оформления указанных действий, чтобы обеспечить правовую определенность в их деятельности и во взаимоотношениях с другими органами, между структурами органов исполнительной власти, с обществом и гражданами. Формы реализации исполнительной власти основаны на принципах законности и гласности, определяющими их деятельность.

Во-вторых, формы внутриаппаратной работы. К их числу нужно отнести управленческие действия, совершаемые повседневно в интересах организации и обеспечения порядка работы данного исполнительного органа. В основном это действия руководителя по отношению к своим подчиненным.

Автором делается вывод о том, что методы административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю – это совокупность средств и приемов, с помощью которых государство регулирует общественные отношения в сфере реализации права частной собственности на землю.

Для административно-правового регулирования характерно широкое использование предписаний, издаваемых соответствующими органами государственной власти. Эти органы имеют полномочия по собственной инициативе принимать решения в одностороннем порядке, на основе действующих

административно-правовых норм и в пределах сферы его регулирования, вне зависимости от того, что послужило поводом к принятию решения. В связи с этим автором определено, что органы исполнительной власти имеют право выдавать предписания и привлекать к административной ответственности, если земельный участок используется собственниками не по целевому назначению, а также не проводятся обязательные мероприятия по охране земель.

Средства административно-правового регулирования реализации права частной собственности автором предлагается сгруппировать по значимости следующим образом:

- предписания, определяющие условия действия нормы в сфере реализации права частной собственности на землю, соответствующий ему образ действий. Например, право собственности возникает после его государственной регистрации;

- запреты, на совершение определенных действий в сфере реализации права частной собственности под страхом применения санкций (запрещается захламливание, загрязнение земельных участков);

- дозволение одного из перечисленных вариантов или действий по собственному усмотрению (разрешается совершение сделок с земельными участками, использование земельных участков по своему усмотрению, если это не нарушает земельного законодательства);

- уполномочие совершать действия в пределах, предусмотренных в федеральном и региональном законодательстве (уполномочивается совершать действия по учету, мониторингу и контролю земель, данные полномочия присущи должностным лицам органам государственной власти).

**В третьем параграфе – «Государственный учет, мониторинг и регистрация земель, находящихся в частной собственности»** дана сравнительная характеристика современного российского законодательства и законодательства субъектов Федерации в сфере государственного учета и мониторинга земель, находящихся в частной собственности.

Автором диссертационного исследования установлено, что государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации независимо от форм собственности, их целевого назначения и разрешенного использования.

В этой связи автором сделан вывод, что основными задачами государственного мониторинга земель являются: своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений; прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов; информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного управления земельными ресурсами; обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории автором выделены несколько видов государственного мониторинга земель, которые могут быть федеральными и региональными. Государственный мониторинг земель

осуществляется в соответствии с федеральными и региональными программами. Оценка состояния земель выполняется путем анализа ряда последовательных наблюдений (периодических, сезонных, суточных), направленности и интенсивности изменений и сравнения полученных показателей с нормативными. Показатели состояния земель выражаются в абсолютных и относительных значениях, отнесенных к определенному периоду или сроку.

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества. Для более эффективного управления земельными ресурсами Российской Федерации с ее разнообразными природно-хозяйственными условиями, а также в целях разработки комплекса почвозащитных мероприятий, мероприятий по экономическому стимулированию собственников и пользователей в рациональном использовании и охране земель необходимы пространственно обобщенные, регионально систематизированные и сопоставимые данные о земле.

Автором диссертационного исследования определено, что государственная кадастровая оценка земель - это совокупность административных и технических мероприятий, направленных на определение кадастровой стоимости земельных участков в границах административно-территориальных образований по состоянию на определенную дату.

Целью кадастровой оценки земель является определение кадастровой стоимости земель для обоснования земельного налога и иных целей, установленных законом.

В качестве юридического акта государственная регистрация прав представляет собой административно-правовой акт. Юридическое значение этого акта заключается в том, что с его принятием закон связывает наступление определенных юридических последствий. Такие последствия непосредственно связаны с возникновением, изменением и прекращением прав на землю.

В исследовании подчеркивается, что целью административно-правового регулирования государственной регистрации права частной собственности на землю является обеспечение гарантий устойчивости оборота земель со стороны государства, путем применения элементов публично-правового регулирования. С моментом государственной регистрации связывается возникновение, переход и прекращение прав на земельные участки как на недвижимое имущество. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними представляет собой элемент публично-правового регулирования частноправовых отношений. Требование об отражении изменений вещно-правового положения в Едином государственном реестре является реализацией принципа публичности в обороте недвижимости.

В связи с изменением порядка ведения государственного кадастрового учета и регистрации земель необходимо определить составляющие ключевые преобразования ведения земельного кадастра, учета и контроля земель. Для этого следует внести

изменения в Федеральный закон «О кадастре недвижимости» и в Федеральный закон «О регистрации недвижимости и сделок с ним», обеспечивающие деятельность Единой системы кадастрового учета и регистрации земель, предоставляющие гражданам и юридическим лицам возможность одновременного представления заявления о государственной регистрации прав и заявления о государственном кадастровом учете.

Необходимо предоставить возможность гражданам и юридическим лицам направления заявления о регистрации прав и документов, необходимых для регистрации прав, почтовым отправлением (при этом подлинность подписи заявителя или его представителя должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке); создать единое информационное пространство, позволяющее не только решить проблемы взаимодействия между государственными и муниципальными органами, но и предоставляющее возможность предоставления услуг гражданам в сфере земельного учета с применением современных технологий.

В ходе проведенного анализа автором определено, что государственной регистрации подлежит право не на землю как таковую, а на земельный участок, который является особой разновидностью недвижимого имущества, и его правовой режим отличается от правового режима других недвижимых вещей.

Важнейший признак, которому должен отвечать земельный участок, для того, чтобы он был признан недвижимостью и тем самым мог быть объектом зарегистрированного права собственности, заключается в том, что участок должен быть соответствующим образом индивидуализирован, то есть должны быть определены его размер, границы и местоположение.

**В третьей главе «Государственный контроль за использованием и охраной земель, находящихся в частной собственности»** сформулированы основные цели, задачи и принципы государственного контроля в сфере использования земель на праве частной собственности.

**В первом параграфе «Сущность государственного контроля за использованием и охраной земель, находящихся в частной собственности»** автором определяются цели, задачи, формы и методы государственного контроля и охраны земель, находящихся в частной собственности.

По мнению автора, государственный земельный контроль – это осуществляемый специально уполномоченными государственными органами, контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами и иностранными гражданами.

Задачей государственного земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами и иностранными гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель. Данное положение связано с тем, что в законодательстве не указаны иностранные граждане и лица без гражданства как субъекты

государственного контроля за использованием земель, а они могут иметь земельные участки как в собственности, так и на праве аренды.

При осуществлении государственного земельного контроля за соблюдением законодательства, охраной и использованием земель, находящихся в частной собственности также необходимо учитывать как публичные (государственные) так и частные интересы.

Государственный земельный контроль может быть эффективным только при соблюдении его принципов: постоянности государственного земельного контроля, неотвратимости наказания за совершенные земельные правонарушения. В то же время законодательством предоставляется возможность охраны и защиты прав граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при проведении мероприятий по государственному или муниципальному контролю.

**Во втором параграфе - «Реквизиция и изъятие земель, находящихся в частной собственности для государственных нужд»** автором исследуются особенности административно-правового регулирования прекращения права частной собственности на землю при изъятии земельных участков для государственных нужд, изъятии земельных участков при совершении собственниками земельных участков административных правонарушений. Если собственник земельного участка совершает административное правонарушение, то к нему могут применяться административные наказания, а также земельный участок может изыматься в пользу государства без предоставления компенсации собственнику.

В исследовании определено, что изъятие земельного участка допускается только в том случае, если объективно невозможно разместить какой-либо объект, не изымая при этом земли, которые находятся в пользовании, владении или собственности граждан и юридических лиц. Правовой гарантией выполнения требований данной правовой нормы являются положения статьи 31 ЗК РФ, где предусмотрено, что исполнительный орган государственной власти обеспечивает выбор земельного участка путем определения вариантов размещения объекта. Изъятие земельного участка для государственных нужд путем выкупа является специфическим правовым инструментом. Целью этой процедуры является изъятие частного земельного участка для общественного его использования. Необходимо отметить, что принудительное изъятие у собственника имущества допускается только при условии компенсации собственнику стоимости изымаемого земельного участка.

Земельный участок может быть реквизирован только в интересах общества. Основанием реквизиции и тем самым прекращением права собственности может быть решение государственных органов, а не суда. При этом изъятие земельного участка связано с обязательной выплатой собственнику стоимости реквизированного имущества.

**В третьем параграфе – «Административная ответственность за совершение земельных правонарушений в области охраны собственности»** анализируются особенности административной ответственности за совершение правонарушений в области охраны собственности на землю.

Диссертантом установлено, что административные правонарушения в области использования и охраны земель могут определяться, в зависимости от объекта

посягательства. Следует различать административные правонарушения в области охраны собственности на землю и правонарушения в сфере охраны окружающей среды и природопользования.

Автором диссертационного исследования отмечено, что в действующем законодательстве не нашла отражения возможность прекращения права собственности на земельный участок при использовании земельного участка, предоставленного в собственность граждан и юридических лиц, не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель; использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки; при не устранении совершенных умышленно правонарушений в области охраны земель; систематическом невыполнении обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв; систематической неуплате земельного налога.

В связи с этим, автором обоснована необходимость внесения поправок в ст. 44, 49 ЗК РФ и 8.7, 8.8. КоАП РФ.

В **заключении** диссертации подводятся итоги исследования, формулируются основные выводы и предложения по совершенствованию действующего законодательства, а также осуществляется постановка вопросов, требующих дальнейшего научно-практического исследования.

**По теме исследования автором опубликованы следующие работы:  
Статьи, опубликованные в ведущих рецензируемых научных журналах и  
изданиях, указанных в перечне Высшей  
аттестационной комиссии:**

1. Трофимова И.А. Особенности регулирования охраны прав граждан при изъятии, реквизиции земельных участков //Вестник Саратовской государственной академии права. 2006. № 4. С. 102-107. – 0,5 п.л.

2. Трофимова И.А. Административная ответственность за правонарушения в области охраны собственности на землю //Закон и право. 2010. № 5. С. 98-100. – 0,3 п.л.

3. Трофимова И.А. Проблемы публично-правового регулирования реализации права частной собственности на землю: административно-правовой аспект //Закон и право. 2010. № 7. С. 105-107. – 0,3 п.л.

**Другие публикации**

1.Трофимова И.А. Государственный контроль и охрана земель, находящихся в частной собственности //Российская государственность и право: современное состояние и перспективы развития: Статьи и доклады VIII международной науч.-практ. конф. Москва, 23 мая 2008 г. /Под ред. Н.В. Тихомировой, П.Ю. Федорова, В.Н. Белоновского. – М.: Изд. Центр, ЕАОИ, 2008. – С. 310-316. – 0,5 п.л.

2.Трофимова И.А. Административно-правовое регулирование государственной регистрации права частной собственности на землю //Российская государственность и

право: современное состояние и перспективы развития: Статьи и доклады VIII международной науч.- практ. конф. Москва, февраль-май 2009 г. Т.2 /Под ред. Н.В. Тихомировой, П.Ю. Федорова, В.Н. Белоновского. – М.: Изд. Центр, ЕАОИ, 2009. – С. 250-255. – 0,4 п.л.

3. Трофимова И.А. Проблемы административно-правового регулирования отношений собственности на землю // Роль государства в обеспечении прав и свобод человека и гражданина в условиях экономического кризиса: Статьи и доклады IX междунар. науч. - практ. конф. Москва, октябрь 2009 г. /Гл. редактор Н.В. Тихомирова. /Под ред. П.Ю. Федорова, Н. М. Чепурновой, А.В. Шаврова. – М.: МЭСИ, 2009. – С.264-269. – 0,5 п.л.

4. Трофимова И.А. Особенности административного регулирования государственного учета и мониторинга земель // Инновационная Россия: задачи и правовые основы развития: статьи и доклады X Междунар. научно-практич. конф. Москва, 26-27 мая 2010 г. /Гл. редактор Н.В. Тихомирова. /Под ред. П.Ю. Федорова, Н. М. Чепурновой, А.В. Шаврова. – М.: МЭСИ, 2009. – С.264-269. – 0,5 п.л.

5. Трофимова И.А. Административные правонарушения в области охраны собственности на землю // Научные труды. РАН. Выпуск 10. в 3-х томах. Т.2. – М.: Юрист, 2010. – С.342-346. – 0,5 п.л.

6. Трофимова И.А. Государственно-правовое регулирование охраны частной собственности на землю: монография. – М.: Институт управления и права, ООО РИА "ВивидАрт", 2010. – 220 с. – 12, 9 п.л.

7. Трофимова И.А. Нормативно-правовые основы государственного регулирования реализации права частной собственности на землю // Инновационная Россия: задачи и правовые основы развития: коллективная монография /Под общ. ред. Н.В. Тихомировой, Н.М. Чепурновой, К.В. Маркова. – М.: МЭСИ, 2011. – С.257-264 – 0,6 п.л.



**Трофимова Инесса Александровна**

**Административно-правовое регулирование реализации права частной собственности на землю в Российской Федерации**

Диссертационное исследование посвящено реализации права частной собственности на землю. В работе рассматриваются вопросы понятия механизма административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю, определены полномочия государственных органов в сфере административно-правового регулирования реализации права частной собственности на землю, исследованы особенности государственного учета, мониторинга и регистрации земель, находящихся в частной собственности.

В работе обоснована необходимость государственного контроля за использованием земель, находящихся в частной собственности, рассмотрены административные правонарушения в области охраны собственности на землю. В работе сформулированы предложения о соответствующем изменении действующего законодательства Российской Федерации.

**Trofimova Inessa Alekscandrovna**

**Administrative law the realization of the right private property land in the Russian Federation**

Dissertational research is devoted to realization of the law of the private property on the earth. A lot of questions of the mechanism of the administrative-legal regulation of this problem are considered in this work. Powers of state structures in field of the administrative-legal regulation of the given issue are also defined here. And even features of the state account, control and registration of the earths being in the private property are investigated.

Then necessity of the state control over use of the earths being in the private property is proved and administrative offenses in the field of protection of ownership on the earth are considered in research. The suggestions of the appropriate changes of the acting legislation of the Russian Federation are formulated in the work.