Система ограничений правомочия пользования земельным участком: классификация и пределы публично-правового вмешательства

Асадуллин Марат Назирович
аспирант Института права Уфимского университета науки и технологий, marat-asadullin@yandex.ru

В статье обосновывается системное представление об ограничениях правомочия пользования земельным участком, включающее единую классификацию и тест соразмерности публично-правового вмешательства. Цель исследования — раскрыть структуру содержания правомочия пользования и показать, как образуются классы ограничений в условиях расширения публично-правового регулирования. В работе использованы формально-юридический, системно-структурный, историко-правовой и сравнительно-правовой методы, а также метод правового моделирования. Раскрыта трёхуровневая структура содержания правомочия пользования: целевое назначение по категории земель — вид разрешённого использования — конкретный режим использования. На этой основе построена авторская классификация ограничений правомочия пользования по основаниям возникновения на родовые, средовые и сервитутно-режимные. Особое внимание уделено публичному сервитуту в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ; предложена концепция дифференцированного публичного сервитута, разграничивающая классические публичные и групповые частно-публичные интересы. Сформулирован четырёхэлементный тест соразмерности публично-правового вмешательства. Сделаны предложения по совершенствованию пункта 4 статьи 23, статьи 39.37 и пункта 13 статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ключевые слова: правомочие пользования, ограничения прав на землю, целевое назначение земельного участка, вид разрешённого использования, публичный сервитут, групповые интересы, тест соразмерности.

Введение

Среди трёх правомочий собственника земельного участка — владения, пользования и распоряжения — именно правомочие пользования традиционно оказывается наиболее уязвимым перед публично-правовым вмешательством. Этому есть структурные причины: пользование, в отличие от владения, не сводится к фактическому обладанию, а реализуется через материальное хозяйственное освоение земельного участка, что неизбежно затрагивает интересы соседей, экологическое благополучие и публичные потребности в инфраструктуре. По сложившейся в науке земельного права позиции, восходящей к О. И. Крассову, ограничения, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), адресованы прежде всего правомочию пользования и не препятствуют пользованию земельным участком в соответствии с его основным целевым назначением [9, с. 267].

Согласие в отношении объекта ограничения (правомочие пользования) не сопровождается, однако, ни доктринальной, ни нормативной согласованностью в отношении системы и пределов этих ограничений. За последние семь лет российская правовая система пережила одновременно несколько разнонаправленных трансформаций: введение в ЗК РФ главы XIX о зонах с особыми условиями использования территорий (далее — ЗОУИТ) Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ; радикальную перестройку института публичного сервитута Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ, новой главой V.7 ЗК РФ; последовательное расширение перечня оснований для установления публичного сервитута. Совокупный эффект этих изменений — фрагментация механизмов ограничения правомочия пользования и отсутствие единой нормативной рамки, в которой эти механизмы могли бы быть оценены с точки зрения соразмерности.

Цель настоящего исследования — обосновать системное представление об ограничениях правомочия пользования земельным участком, включающее единую классификацию и тест соразмерности публично-правового вмешательства. Научная новизна заключается в обосновании трёхуровневой структуры содержания правомочия пользования; в построении авторской классификации ограничений правомочия пользования на родовые, средовые и сервитутно-режимные; в концепции дифференцированного публичного сервитута, разграничивающего классические публичные и групповые частно-публичные интересы; в формулировании четырёхэлементного теста соразмерности.

Литературный обзор

Степень научной разработанности темы характеризуется выраженной асимметрией. С одной стороны, по отдельным институтам ограничений правомочия пользования накоплен значительный массив литературы. ЗОУИТ исследуют О. А. Васючкова и А. М. Каряка, обстоятельно проанализировавшие механизм ограничений в границах различных видов зон [4]. Публичный сервитут глубоко проанализирован в работе А. П. Анисимова и Е. С. Болтановой, в которой сформулирована категория «групповых (частно-публичных) интересов» [1]. Вопросам публичных интересов и баланса посвящены работы Д. А. Шевченко

[17] и Е. А. Галиновской [5; 6]. Концептуальный анализ объектов земельных отношений и их режима представлен Н. Н. Мельниковым [11]. Экологические ограничения собственности рассматриваются И. В. Ивановой [8].

С другой стороны, теоретическому обобщению, объединяющему все эти институты в единую систему ограничений правомочия пользования, до настоящего времени уделено сравнительно мало внимания. Классификация ограничений в работах А. П. Ревякина [15] построена по нескольким критериям одновременно и не выделяет отдельно правомочие пользования; теоретические работы А. Н. Ниязовой [14] и О. Г. Жуляевой [7] сосредоточены на разграничении категорий пределов, ограничений и обременений в общем виде. Системное представление об ограничениях, специфически адресованных правомочию пользования, остаётся желательным.

Доктринальная позиция Н. М. Митякиной, формулирующей итоговое определение, согласно которому «под ограничениями прав на землю, регламентированными статьёй 56 ЗК РФ, следует понимать особые условия использования земельных участков (пределы землепользования), не носящие общего универсального характера, устанавливаемые при определённых обстоятельствах в публичных интересах» [13], выражает преобладающее в науке мнение, ограничивающее применение статьи 56 ЗК РФ исключительно правомочием пользования. Этот подход выступает методологической отправной точкой для настоящего исследования: согласие с тезисом о центральном положении правомочия пользования в системе ограничений требует, однако, дальнейшей систематизации.

Концептуальная разработка соотношения категорий пределов и ограничений права собственности представлена в работе А. Н. Ниязовой [14], которая характеризует пределы как общие законодательно очерченные рамки, объективно присущие праву собственности, а ограничения — как изъятия из содержания права, налагаемые императивными нормами в публичных интересах. Концепция групповых интересов, развиваемая в коллективных работах под общей редакцией А. П. Анисимова [2], даёт продуктивную аналитическую категорию для оценки публично-правовых ограничений.

Материалы и методы

Нормативную основу исследования составили: Конституция Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая); ЗК РФ, в том числе глава XIX о ЗОУИТ и глава V.7 о публичных сервитутах; Водный кодекс Российской Федерации (статья 65); Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее — ГрК РФ); Лесной кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»; Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ; Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ.

Эмпирическую базу образуют материалы судебной практики Конституционного Суда Российской Федерации: Постановление от 13 декабря 2001 г. № 16-П; Постановление от 5 марта 2020 г. № 11-П (дело Бутримовой); Постановление от 16 октября 2020 г. № 42-П (дело Анциновой); Постановление от 11 июня 2024 г. № 29-П (дело Ермака).

Методологическую основу составили: формально-юридический метод — применён к толкованию норм ЗК РФ, ГК РФ, ГрК РФ, ВК РФ и федеральных законов о реформе 2018 г.; системно-структурный — использован для трёхуровневого анализа правомочия пользования и для классификации ограничений; историко-правовой — привлечён при реконструкции триадной концепции правомочий собственника и эволюции института публичного сервитута; сравнительно-правовой — опора на четырёхэлементный тест соразмерности из практики Европейского суда по правам человека (дела Sporrong and Lönnroth v. Sweden, James and Others v. the United Kingdom); метод правового моделирования — применён к концепции дифференцированного публичного сервитута и к предложениям de lege ferenda.

Содержательной методологической опорой исследования служит трёхуровневая структура содержания правомочия пользования. Первый уровень — целевое назначение, определяемое принадлежностью участка к одной из семи категорий земель (статьи 7 и 8 ЗК РФ). Второй уровень — вид разрешённого использования (далее — ВРИ), устанавливаемый правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов (статьи 30, 35, 37 ГрК РФ). Третий уровень — конкретный режим использования, формируемый за счёт наложения на участок специальных режимов: ЗОУИТ, водоохранных зон и прибрежных защитных полос, режима особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, особо охраняемых природных территорий и других. На этой основе развёртывается классификация ограничений правомочия пользования.

Результаты

Применение указанной методологической рамки к нормативному и эмпирическому материалу позволило получить следующие результаты.

Во-первых, ограничения первого и второго уровней в значительной степени представляют собой пределы права в смысле, в каком этот термин трактуется А. Н. Ниязовой: общие законодательно очерченные рамки, объективно присущие праву собственности на землю [14, с. 212]. Ограничения третьего уровня — это собственно ограничения в строгом смысле статьи 56 ЗК РФ: изъятия из содержания права, налагаемые императивными нормами в публичных интересах. Различие между пределами и ограничениями применительно к правомочию пользования имеет не только теоретическое, но и юридико-техническое значение: оно определяет, какие нормы регулируют изменение «нормальной меры» пользования (нормы о категориях земель и градостроительных регламентах), а какие — отступления от этой меры.

Во-вторых, ограничения правомочия пользования по основаниям возникновения целесообразно классифицировать на три класса.

Родовые ограничения возникают в силу самой принадлежности участка к определённой категории земель и территориальной зоне. По юридическому существу они являются пределами правомочия пользования, а не ограничениями в смысле статьи 56 ЗК РФ. Эта позиция согласуется с замечанием Н. М. Митякиной о том, что «целевое использование земель ограничивает правообладателя именно в пользовании, оно не относится к ограничениям прав на землю, предусмотренных в статье 56 ЗК РФ» [13]. К этому классу относятся требования, вытекающие из категории земель (статья 7 ЗК РФ), правил землепользования и застройки (статьи 30–32 ГрК РФ) и градостроительных регламентов (статья 36 ГрК РФ).

Средовые ограничения возникают в силу наложения на участок специального территориального режима, обусловленного особенностями окружающей среды или необходимостью охраны определённого объекта. Они формируют конкретный режим использования, отличный от родовой нормы, и адресованы неопределённому кругу правообладателей в границах соответствующей территории. К этому классу относятся: ЗОУИТ всех 28 видов из

перечня статьи 105 ЗК РФ; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (статья 65 ВК РФ); режим особо охраняемых природных территорий (Федеральный закон № 33-ФЗ); режим земель лесного фонда (Лесной кодекс РФ); режим особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (статья 79 ЗК РФ).

Сервитутно-режимные ограничения возникают в результате установления специального режима использования части земельного участка в интересах конкретного субъекта или конкретной публичной нужды. К ним относятся частный сервитут (статьи 274–277 ГК РФ, статья 23 ЗК РФ), публичный сервитут (статья 23, глава V.7 ЗК РФ), временное занятие земельного участка (статья 51 ЗК РФ), реквизиция (статья 51 ЗК РФ, статья 242 ГК РФ). А. Н. Ниязова справедливо подчёркивает, что «обременения права собственности на земельный участок должны устанавливаться в отношении объектов» [14, с. 213]. В случае публичного сервитута, как показано далее, эта классическая конструкция существенно деформирована.

В-третьих, среди сервитутно-режимных ограничений правомочия пользования наиболее интенсивную форму принимает публичный сервитут в редакции, действующей с 1 сентября 2018 г. Включённая в ЗК РФ глава V.7 (статьи 39.37–39.50) принципиально расширила перечень оснований и допустимых видов деятельности на условиях публичного сервитута. Цели установления публичного сервитута, перечисленные в статье 39.37 ЗК РФ, охватывают семь основных групп, фактически представляющих собой каталог инфраструктурных нужд, для удовлетворения которых традиционно использовались либо изъятие для государственных нужд, либо аренда, либо иные институты вещного и обязательственного права.

Принципиально новым элементом современного публичного сервитута является возможность сервитуария возводить на условиях сервитута объекты капитального строительства. А. П. Анисимов и Е. С. Болтанова справедливо указывают, что эта возможность «в значительной степени ограничивает все три правомочия собственника земельного участка» [1, с. 144–145]. Это — существенное отступление от классической конструкции сервитута, основанной на принципе пассивного претерпевания.

В-четвёртых, категория «групповых (частно-публичных) интересов» получает наглядное содержание на примере публичного сервитута, устанавливаемого для размещения нефтепровода: сам нефтепровод по большей части является объектом частной собственности коммерческой организации, тогда как процедура его размещения опирается на аппарат принудительного публично-правового вмешательства. А. П. Анисимов и Е. С. Болтанова определяют групповые интересы как «предусмотренные федеральными законами потребности отдельных видов юридических лиц с государственным участием, связанные с осуществлением недропользования, строительством жилых, спортивных и иных объектов недвижимости, обеспечиваемые путём принудительного изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) ограничения права частной собственности на земельные участки» [1, с. 142]. Под видом публичного интереса реализуется частный экономический интерес отдельного юридического лица, лишь частично и опосредованно связанный с интересами всего общества.

В-пятых, реформа 2018 г. сопровождалась снижением процессуальных гарантий правообладателей. В прежней редакции статьи 23 ЗК РФ установление публичного сервитута требовало проведения общественных слушаний; в новой редакции эта процедура упразднена. Решение об установлении сервитута принимается уполномоченным органом по ходатайству заинтересованного лица в порядке статей 39.41–39.45 ЗК РФ, без обязательного учёта мнения правообладателей затрагиваемых участков.

Обсуждение

Полученные результаты позволяют поставить вопрос о доктринальной ревизии нормативной конструкции публичного сервитута. Полагаем, что эта конструкция требует разделения по содержательному критерию обслуживаемого интереса. Предлагается концепция дифференцированного публичного сервитута, согласно которой публичный сервитут в собственном смысле должен использоваться исключительно для удовлетворения классических публичных интересов — таких, которые направлены на жизнеобеспечение населения территориальной единицы (электро-, газо-, тепло- и водоснабжение, водоотведение, размещение автомобильных дорог общего пользования, объекты обороны и безопасности государства). Для удовлетворения групповых частно-публичных интересов — то есть интересов, обусловленных хозяйственной деятельностью отдельных видов юридических лиц (недропользователей, естественных монополий, частных операторов линейных объектов федерального значения), — должен использоваться частный сервитут с участием соответствующего юридического лица и без вмешательства публично-властного аппарата на стадии установления.

Такая дифференциация согласуется с позицией А. П. Анисимова и Е. С. Болтановой, предложивших исключить из перечня случаев установления публичного сервитута цели, отвечающие лишь групповым интересам [1, с. 150]. Предложение поддерживается и в работе Д. А. Шевченко, обосновывающего необходимость принятия отдельного федерального закона об ограничениях права собственности на землю в публичных интересах [17, с. 39]. На уровне законодательной техники концепция дифференцированного публичного сервитута может быть реализована путём изменения статьи 39.37 ЗК РФ: перечень целей установления должен быть сокращён до тех, которые напрямую обеспечивают жизнеобеспечение населения, а размещение инфраструктурных объектов в интересах частных коммерческих организаций — переведено в режим частного сервитута, устанавливаемого по соглашению сторон или решением суда.

Отдельного рассмотрения заслуживает вопрос компенсации. Пункт 13 статьи 39.46 ЗК РФ предусматривает плату за публичный сервитут, размер которой определяется в соответствии с оценочным законодательством. Однако устанавливаемая плата зачастую не отражает действительного экономического ущерба правообладателя, особенно при долгосрочных сервитутах, ограничивающих хозяйственное освоение участка. Обращение к практике Европейского суда по правам человека, на которую обращает внимание Д. А. Шевченко, демонстрирует, что критерием соразмерности компенсации служит её способность не возлагать на правообладателя «чрезмерное бремя» (excessive burden) [17, с. 39]. В российской системе этому критерию должно соответствовать включение в плату за сервитут не только стоимости временно изымаемой возможности, но и экономических потерь от ограничения хозяйственной деятельности на сопредельной территории.

Вопрос о пределах публично-правового вмешательства в правомочие пользования не сводится к выбору между разрешением и запретом отдельной меры. Он требует методологически выверенного теста соразмерности, применимого к любому из трёх классов ограничений. Конституционно-судебная практика последнего пятилетия даёт достаточный материал для построения такого теста. В Постановлении от 13 декабря 2001 г. № 16-П Конституционный Суд РФ сформулировал базовое требование о соразмерности ограничений прав на землю конституционно значимым целям. В Постановлении от 5 марта 2020

г. № 11-П Суд признал длительные ограничения, лишающие собственника возможности использовать недвижимое имущество по назначению, разновидностью фактического изъятия [10, с. 169]. В Постановлении от 16 октября 2020 г. № 42-П Суд напомнил о требовании баланса публичных и частных интересов. В Постановлении от 11 июня 2024 г. № 29-П Суд уточнил необходимость «разумной дифференциации» публично-правового вмешательства.

На основании изложенного предлагается четырёхэлементный тест соразмерности публично-правового вмешательства в правомочие пользования.

Первый элемент — легитимность цели. Ограничение должно преследовать цель, конституционно признанную допустимой основанием для ограничения прав (часть 3 статьи 55, часть 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации).

Второй элемент — необходимость меры. Установление ограничения должно быть обусловлено отсутствием иных, менее обременительных средств достижения той же цели. Применительно к публичному сервитуту это означает обязанность уполномоченного органа доказать невозможность размещения соответствующего объекта на земельных участках государственной или муниципальной собственности либо по соглашению с правообладателями частных участков. Это требование А. П. Ревякин обоснованно предлагает прямо закрепить в ЗК РФ путём указания на необходимость доказательства технической невозможности альтернативного размещения [15, с. 9].

Третий элемент — пропорциональность стеснения. Ограничение должно быть соразмерно достигаемой цели и не должно затрагивать существо правомочия пользования.

Четвёртый элемент — наличие соразмерной компенсации. Если ограничение по своему содержанию выходит за пределы, естественно присущие правомочию пользования, оно должно сопровождаться компенсационным механизмом, обеспечивающим возмещение имущественных потерь правообладателя.

Предложенный тест может использоваться как при правотворчестве, так и в правоприменении. Его методологическая ценность состоит в обеспечении единства подхода независимо от конкретного института, ограничивающего правомочие пользования.

Заключение

1. Содержание правомочия пользования земельным участком имеет трёхуровневую структуру: целевое назначение участка по категории земель определяет родовую меру допустимого хозяйственного освоения; вид разрешённого использования конкретизирует эту меру в пределах территориальной зоны; конкретный режим использования формируется наложением на участок специальных территориальных режимов.

2. Ограничения правомочия пользования по основаниям возникновения целесообразно классифицировать на три класса: родовые (вытекающие из категории земель и градостроительных регламентов и являющиеся пределами); средовые (формируемые в результате наложения специальных территориальных режимов); сервитутно-режимные (возникающие из установления специального режима использования части участка в интересах конкретного субъекта или конкретной публичной нужды).

3. Публичный сервитут в редакции, действующей с 1 сентября 2018 г., представляет наиболее интенсивную форму ограничения правомочия пользования и в значительной части выходит за рамки классической сервитутной конструкции.

4. Концепция дифференцированного публичного сервитута предполагает разграничение классических публичных интересов, обслуживаемых публичным сервитутом в собственном смысле, и групповых частно-публичных интересов отдельных видов юридических лиц с государственным участием, для которых должен использоваться частный сервитут.

5. Пределы публично-правового вмешательства в правомочие пользования определяются четырёхэлементным тестом соразмерности: легитимность цели; необходимость меры; пропорциональность стеснения; наличие соразмерной компенсации.

6. На уровне законодательной техники предложенные выводы реализуются изменениями: пункта 4 статьи 23 ЗК РФ; статьи 39.37 ЗК РФ; пункта 13 статьи 39.46 ЗК РФ.

Литература

1. Анисимов А. П., Болтанова Е. С. Ограничение права частной собственности путём установления публичных земельных сервитутов: поиск баланса интересов // Журнал российского права. 2020. № 4. С. 141–152.

2. Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Болтанова Е. С. и др. Актуальные проблемы теории земельного права России: коллективная монография / под общ. ред. А. П. Анисимова. М.: Юстицинформ, 2020. 800 с.

3. Бевзенко Р. С. Принцип единства судьбы прав на земельный участок и на строения на нём // Вестник гражданского права. 2020. № 2. С. 60–123.

4. Васючкова О. А., Каряка А. М. Ограничения прав на землю в границах зон с особыми условиями использования территорий: вопросы практического и теоретического осмысления // Юрист. 2024. № 2. С. 38–43.

5. Галиновская Е. А. Особенности защиты прав собственников, владельцев и пользователей земельных участков в суде // Экологическое право. 2024. № 4. С. 17–22.

6. Галиновская Е. А. Правовые проблемы модернизации института государственного управления в сфере использования и охраны земель // Экологическое право. 2023. № 4. С. 14–22.

7. Жуляева О. Г. К вопросу о сущности понятия ограничения прав на землю // Вестник науки. 2023. № 7 (64). Т. 1. С. 58–61.

8. Иванова И. В. Особенности реализации права собственности на земельный участок с учётом экологических ограничений // Скиф. Вопросы студенческой науки. 2023. № 4 (80). С. 234–239.

9. Крассов О. И. Право частной собственности на землю: монография. М.: Юристъ, 2000. 379 с.

10. Маркелова А. А., Карачун А. В. Регуляторные изъятия (regulatory takings) в России и за рубежом // Закон. 2021. № 11. С. 169–182; 2021. № 12. С. 156–171.

11. Мельников Н. Н. Объекты земельных правоотношений: монография. М.: Юстицинформ, 2023. 312 с.

12. Минина Е. Л. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / отв. ред. С. Н. Волков, науч. ред. Ю. Г. Жариков. М.: Юстицинформ, 2009. 720 с.

13. Митякина Н. М. Некоторые вопросы ограничения прав на землю // Юридическая техника. 2018. № 12. С. 557–560.

14. Ниязова А. Н. Пределы и ограничения права собственности на землю: анализ подходов // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2016. Вып. 32. С. 208–215.

15. Ревякин А. П. Ограничения прав на земельные участки в публичных интересах: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. М., 2019. 28 с.

16. Ревякин А. П. Реквизиция земельных участков как ограничение прав на землю // Юрист. 2018. № 6. С. 12–17.

17. Шевченко Д. А. Ограничение права собственности на земельные участки в публичных интересах // Аграрное и земельное право. 2023. № 5 (221). С. 38–39.

18. Шереметьева Н. В. Отказ от ограниченных вещных прав на земельные участки: проблемы доктрины и правоприменения // Российский судья. 2021. № 8. С. 9–14.

19. Южаков Ю. В. История формирования практики «фактического резервирования» земельных участков // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2024. № 11. С. 78–88.

The system of restrictions on the right of use of a land plot: classification and limits of public-law interference

Asadullin M.N.

Ufa University of Science and Technology

The article substantiates a systemic understanding of restrictions on the right of use of a land plot, including a unified classification and a proportionality test for public-law interference. The aim of the research is to reveal the structure of the content of the right of use and to show how classes of restrictions are formed under the expansion of public-law regulation. The study employs formal-legal, system-structural, historical-legal and comparative-legal methods, as well as the method of legal modelling. The three-tiered structure of the content of the right of use is elaborated: intended purpose by category of land — permitted use — specific use regime. On this basis, an original classification of restrictions on the right of use according to grounds of origin into generic, environmental and easement-regime restrictions is constructed. Particular attention is given to the public easement in the version of Federal Law No. 341-FZ of 3 August 2018; the concept of a differentiated public easement is proposed, distinguishing between classical public interests and group private-public interests. A four-element proportionality test for public-law interference is formulated. Proposals are made to improve paragraph 4 of Article 23, Article 39.37 and paragraph 13 of Article 39.46 of the Land Code of the Russian Federation.

Keywords**:** right of use, restrictions on land rights, intended purpose of a land plot, permitted use, public easement, group interests, proportionality test.

References

1. Anisimov A. P., Boltanova E. S. Restriction of the right of private property through the establishment of public land easements: search for a balance of interests // Journal of Russian Law. 2020. No. 4. pp. 141–152.
2. Anisimov A. P., Ryzhenkov A. Ya., Boltanova E. S. et al. Topical problems of the theory of land law of Russia: collective monograph / under general ed. A. P. Anisimov. Moscow: Yustitsinform, 2020. 800 p.
3. Bevzenko R. S. The principle of unity of fate of rights to a land plot and to structures upon it // Civil Law Review. 2020. No. 2. pp. 60–123.
4. Vasyuchkova O. A., Karyaka A. M. Restrictions on land rights within the boundaries of zones with special conditions for the use of territories: issues of practical and theoretical comprehension // Jurist. 2024. No. 2. pp. 38–43.
5. Galinovskaya E. A. Peculiarities of protection of rights of owners, holders and users of land plots in court // Environmental Law. 2024. No. 4. pp. 17–22.
6. Galinovskaya E. A. Legal problems of modernization of the institution of public administration in the sphere of use and protection of lands // Environmental Law. 2023. No. 4. pp. 14–22.
7. Zhulyaeva O. G. On the question of the essence of the concept of restriction of land rights // Bulletin of Science. 2023. No. 7 (64). Vol. 1. pp. 58–61.
8. Ivanova I. V. Features of the implementation of the right of ownership to a land plot, considering environmental restrictions // Skif. Issues of Student Science. 2023. No. 4 (80). pp. 234–239.
9. Krassov O. I. The right of private property to land: monograph. Moscow: Yurist, 2000. 379 p.
10. Markelova A. A., Karachun A. V. Regulatory takings in Russia and abroad // Zakon. 2021. No. 11. pp. 169–182; 2021. No. 12. pp. 156–171.
11. Melnikov N. N. Objects of land legal relations: monograph. Moscow: Yustitsinform, 2023. 312 p.
12. Minina E. L. Commentary on the Land Code of the Russian Federation (article-by-article) / ed. S. N. Volkov, scient. ed. Y. G. Zharikov. Moscow: Yustitsinform, 2009. 720 p.
13. Mityakina N. M. Some issues of restriction of land rights // Legal Technique. 2018. No. 12. pp. 557–560.
14. Niyazova A. N. Limits and restrictions of the right of ownership to land: analysis of approaches // Bulletin of Perm University. Juridical Sciences. 2016. Iss. 32. pp. 208–215.
15. Revyakin A. P. Restrictions on rights to land plots in the public interest: extended abstract of cand. legal sci. dis.: 12.00.06. Moscow, 2019. 28 p.
16. Revyakin A. P. Requisition of land plots as a restriction of land rights // Jurist. 2018. No. 6. pp. 12–17.
17. Shevchenko D. A. Restriction of ownership of land plots in the public interest // Agrarian and Land Law. 2023. No. 5 (221). pp. 38–39.
18. Sheremeteva N. V. Waiver of limited proprietary rights to land plots: doctrinal and law enforcement problems // Russian Judge. 2021. No. 8. pp. 9–14.
19. Yuzhakov Y. V. The history of the formation of the practice of «de facto reservation» of land plots // Property Relations in the Russian Federation. 2024. No. 11. pp. 78–88.