

Оригинальная статья / Original article
<https://doi.org/10.31429/20785836-15-1-55-62>



ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ЗАРУБЕЖНЫХ ГОСУДАРСТВАХ: СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ

Елисеева И.А.

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»
(Ставропольская ул., д. 149, г. Краснодар, Россия, 350040)

Ссылка для цитирования: Елисеева И.А. Правовое регулирование использования и охраны сельскохозяйственных земель в Российской Федерации и зарубежных государствах: сравнительно-правовой анализ. *Юридический вестник Кубанского государственного университета*. 2023;15(1):55–62. <https://doi.org/10.31429/20785836-15-1-55-62>

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Елисеева Инга Александровна, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»

Адрес: Ставропольская ул., д. 149, г. Краснодар, Россия, 350040

Тел.: +7 (918) 320-44-16

E-mail: inucia@mail.ru

Конфликт интересов. Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Финансирование. Исследование не имело спонсорской поддержки (собственные ресурсы).

Статья поступила в редакцию: 19.01.2023

Статья принята к печати: 20.02.2023

Дата публикации: 20.03.2023

Аннотация: Целью настоящей статьи выступает разработка рекомендаций по созданию оптимальной модели правового регулирования использования и охраны такой наиболее важной категории земель, как земли сельскохозяйственного назначения, в Российской Федерации. Для достижения указанной цели в качестве *задач* представляется необходимым провести сравнительный анализ российского и зарубежного законодательства, регулирующего использование и охрану сельскохозяйственных земель, выявить недостатки и позитивный опыт законодательного регулирования использования и охраны сельскохозяйственных земель в Российской Федерации и зарубежных государствах, проанализировать некоторые проблемы, возникающие в российской правоприменительной практике в данной сфере.

Цель и задачи работы определили *методологию* настоящего исследования, в основу которой положен ряд методов, в частности: сравнительно-правовой, конкретно-статистический, формально-логический, диалектический метод познания общественных явлений и процессов.

В *результате* проведенного исследования автором сформулирован ряд выводов, а также некоторые рекомендации относительно совершенствования российского законодательства в данной сфере. В частности, как российское, так и зарубежное законодательство предусматривает обязанности собственников и других правообладателей сельскохозяйственных земельных участков использовать их по целевому назначению, сохранять плодородие почвы, проводить мероприятия по охране земель, предотвращать вредное воздействие на почву. В России, как и зарубежных государствах, права и обязанности правообладателей земельных участков, а также меры по стимулированию эффективного использования земель и охраны сельскохозяйственного назначения регулируются, в основном, не гражданским, а специальным земельным и аграрным

законодательством. При изучении зарубежных источников не удалось обнаружить такого вида юридической ответственности, как изъятие земельного участка у правообладателя в случае его ненадлежащего использования, аналогичного российскому. Предлагается внести в российское законодательство ряд изменений с учетом зарубежного опыта регулирования земельных отношений, которые помогут качественно улучшить использование и охрану сельскохозяйственных земель.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, земельный участок, право собственности на земельный участок, аренда земельных участков, использование и охрана земель.

LEGAL REGULATION OF THE USE AND PROTECTION OF AGRICULTURAL LAND IN THE RUSSIAN FEDERATION AND FOREIGN COUNTRIES: COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS

Inga A. Eliseeva

FGBOU VO "Kuban State University"
(Stavropol str., 149, Krasnodar, Russia, 350040)

Link for citation: Eliseeva I.A. Legal regulation of the use and protection of agricultural land in the Russian Federation and foreign countries: comparative legal analysis. *Legal Bulletin of the Kuban State University*. 2023;15(1):55–62. <https://doi.org/10.31429/20785836-15-1-55-62>

CONTACT INFORMATION:

Inga A. Eliseeva, Cand. of Sci. (Law), Associate Professor of the Department of Civil Law of the FGBOU VO "Kuban State University"

Address: Stavropol str., 149, Krasnodar, Russia, 350040

Tel.: +7 (918) 320-44-16

E-mail: inucia@mail.ru

Conflict of interest. The author declares no conflicts of interest.

Financing. The study had no sponsorship (own resources).

The article was submitted to the editorial office: 19.01.2023

The article has been accepted for publication: 20.02.2023

Date of publication: 20.03.2023

Annotation: The purpose of this article is to develop recommendations for creating an optimal model of legal regulation of the use and protection of such an important category of land as agricultural land in the Russian Federation. In order to achieve this goal, it seems necessary to conduct a comparative analysis of Russian and foreign legislation regulating the use and protection of agricultural land, to identify shortcomings and positive experience of legislative regulation of the use and protection of agricultural land in the Russian Federation and foreign countries, to analyze some problems arising in Russian law enforcement practice in this area.

The purpose and objectives of the work determined the methodology of this study, which is based on a number of methods, in particular: comparative-legal, concrete-statistical, formal-logical, dialectical method of cognition of social phenomena and processes.

As a result of the conducted research, the author formulated a number of conclusions, as well as some recommendations regarding the improvement of Russian legislation in this area. In particular, both Russian and foreign legislation provides for the obligations of owners and other right holders of agricultural land plots to use them for their intended purpose, to preserve soil fertility, to take measures to protect land, to prevent harmful effects on the soil. In Russia, as well as in foreign countries, the rights and obligations of the rightholders of land plots, as well as measures to stimulate the effective use of land and protection of agricultural purposes are regulated mainly not by civil, but by special land and agrarian legislation. When studying foreign sources, it was not possible to find such a type of legal liability as the seizure of a land plot from the rightholder in case of its improper use, similar to the Russian one. It is proposed to introduce a number of amendments to Russian legislation, taking into account foreign experience in regulating land relations, which will help to qualitatively improve the use and protection of agricultural land.

Keywords: agricultural land, land plot, ownership of land plot, lease of land plots, use and protection of land.

Введение

Земли сельскохозяйственного назначения занимают первое и самое значимое место в составе земельного фонда Российской Федерации (ст. 7 Земельного кодекса РФ¹, далее – ЗК РФ). По данным Государственного доклада о состоянии и об охране окружающей среды в Российской Федерации в 2021 г., площадь земель сельскохозяйственного назначения в 2021 г. составила 379,7 млн. га, в Южном федеральном округе это составляет 77,5 % от общей площади земельного фонда².

Земли сельскохозяйственного назначения являются основой производства продукции сельского хозяйства для нашего населения, основой жизни и хозяйственной деятельности. Указанная категория земель занимает главное место в составе земельного фонда России, и важно обеспечить их рациональное использование и эффективную охрану от загрязнения, захламления, уничтожения верхнего плодородного слоя, других видов порчи и, как следствие, деградации. Поэтому российское законодательство содержит ряд правовых норм, предусматривающих меры по рациональному использованию и охране сельскохозяйственных земель. Между тем, обозначенные правовые нормы нуждаются в совершенствовании с учетом зарубежного опыта правового регулирования земельных отношений в данной сфере. Представляется актуальным проведение сравнительного анализа российского и зарубежного законодательства с целью формирования оптимальной модели правового регулирования рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель в Российской Федерации.

Методы исследования

Поставленные в настоящей статье задачи предполагают использование следующих методов научного познания: сравнительно-правового, конкретно-статистического, формально-логического, диалектического.

Результаты исследования

В результате проведенного исследования формулируются предложения о внесении в российское законодательство следующих полезных новелл с учетом рекомендаций российских авторов и зарубежного правового опыта:

1. Установить двухлетний срок, по истечении которого сельскохозяйственный земельный участок может быть изъят у правообладателя при его ненадлежащем использовании.
2. Ввести обязанность бывшего собственника, виновного в загрязнении сельскохозяйственного земельного участка, за свой счет провести восстановление качества земель, плодородия почвы при отчуждении земельного участка другому лицу.
3. Предусмотреть налоговые и иные льготы для обладателей прав на земельные участки в случае, если последние ответственно выполняют обязанности по рациональному использованию и охране земель, повышению плодородия почв.
4. Закрепить возможность уменьшения размера арендной платы сельскохозяйственным арендаторам, повышающим плодородие почвы.
5. Ввести возможность заключения договоров об эффективном использовании сельскохозяйственных земельных участков, сторонами которых будут являться органы государственной власти и местного самоуправления, и землепользователи.

Научная дискуссия

Обязанность по использованию земельных участков в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов, не допускать загрязнения, истощения, деградации земель, порчу, уничтожение земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы предусмотрена земельным законодательством (ст. 42 ЗК РФ), и это в значительной степени относится именно к землям сельскохозяйственного назначения. Если же, в частности, анализировать российское законодательство, то какие же правовые меры оно предусматривает по обеспечению обязанности обладателей прав на земельные участки из

¹ Земельный кодекс Российской Федерации 2001 г. (ред. от 05.12.2022 г.) // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

² О состоянии и об охране окружающей среды Российской Федерации в 2021 году. Государственный доклад. М.: Минприроды России; МГУ имени М.В. Ломоносова. С. 137–138.

состава земель сельскохозяйственного назначения эффективно их использовать и сохранять плодородие почв?

Учитывая комплексный характер регулирования земельно-имущественных отношений, подобные меры предусматривает и гражданское законодательство. Так, отсылку к нему в качестве установления оснований прекращения права собственности на земельные участки содержит ст. 44 ЗК РФ. В отношении собственников земельных участков ст. 284 Гражданского кодекса РФ¹ (далее – ГК РФ) устанавливает возможность изъятия земельного участка у собственника, если участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. Ст. 285 ГК РФ закрепляет возможность изъятия земельного участка у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если он используется не по целевому назначению или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде. Данные деяния в юридической науке и законодательстве включены в обобщающее понятие «ненадлежащее использование земельного участка»². В ст. 54.1 ЗК РФ предусматривает механизм прекращения права частной собственности на земельный участок в подобных случаях путем продажи земельного участка с публичных торгов.

Настоящая научная статья посвящена правовому регулированию использования и охраны использования земель сельскохозяйственного назначения, и поэтому мы оставим за ее рамками вопросы использования земельного участка для строительства, сосредоточившись на рассмотрении применения ст. 284 ГК РФ по отношению к земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения.

В последних научных работах, опубликованных по данной тематике, авторы обращают внимание на тот факт, что часто собственники используют лишь часть земельного участка на протяжении трехлетнего срока, но этот весь земельный участок не используется.

Так, Д.А. Тоточенко отмечает: «Анализ судебно-арбитражной практики показал, что при использовании хотя бы малой части земельного участка суды не выносят постановлений об изъятии земельных участков. В этом случае считается, что земельный участок используется. Вместе с тем подобное положение дел зачастую ведет к ситуации, когда правообладатель земельного участка намеренно уклоняется от его использования, «пуская пыль в глаза», используя лишь небольшую часть земельного участка с целью уклонения от его изъятия и привлечения к административной ответственности. В настоящее время в законодательстве отсутствуют правовые нормы, направленные на недопущение подобного поведения со стороны правообладателей земельных участков. В этой связи полагаем, что в нормативных правовых актах, регулирующих отношения по изъятию земельных участков, должны содержаться положения, направленные на пресечение подобных действий» [5].

Представляется убедительным предложение Д.А. Тоточенко о дополнении ст. 284 ГК РФ указанием на то, что изъятие земельного участка возможно в случае, если не используется до пятидесяти процентов от общей площади земельного участка. Это что будет обеспечению рационального использования земельных участков, в том числе из состава земель сельскохозяйственного назначения [5].

Кроме того, ряд ученых сомневается и в целесообразности применения трехлетнего срока неиспользования земельного участка. Так, С.Г. Хусяйнова, М.Ю. Кагамлык полагают, что в целях повышения эффективности использования земельных участков необходимо сократить существующий срок, по истечении которого земельный участок может быть изъят, до двух лет [6, с. 29–31]. Данную рекомендацию также считаем обоснованной.

Рассматривая зарубежный опыт правового регулирования земельных и экологических отношений, следует отметить, что в законодательстве ряда зарубежных государств (Италии, Франции, Германии, Швеции, Швейцарии, Австрии) земля также воспринимается в качестве

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I) 1994 г. (ред. от 16.04.2022 г.) // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

² Крассов О.И., Петрова Т.В., Тарло Е.Г. Толковый словарь земельного права. СПб.: Издательство «Юридический центр «Пресс»; 2004. С. 179–180.

национального достояния, и на правообладателей возлагается обязанность использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением. Устанавливаются определенные виды деятельности, в соответствии с которыми может использоваться земельный участок, во многих случаях такое использование осуществляется только на основании специального разрешения [8, с. 24].

Кроме того, проблема деградации почв актуальна и для европейских государств – членов ЕС. В настоящее время там подвержено деградации около 16 % почв [10, с. 10]. О.И. Крассов отмечает, что, несмотря на этот факт, лишь немногие страны имеют специальное законодательство об охране почв. Объясняется это дорогостоящими дополнительными затратами, которые должны нести собственники земель по охране почв, ограничениями и обременениями их прав, вызванными запретом применять агрохимикаты и пестициды, что вызывает возражения собственников и арендаторов земельных участков сельскохозяйственного назначения. Так, в ФРГ действует Закон «Об охране почв» 1998 г., в Нидерландах – Закон «Об охране почв» 1996 г., в Дании – Закон «О загрязнении почв» 2009 г., на Мальте – Закон «О сохранении плодородия почв» 1973 г. Все перечисленные законодательные акты предусматривают обязанности собственников и других правообладателей земельных участков рационально использовать и охранять почву, восстановить ее качество в случае загрязнения, предотвращать вредное воздействие на почву [3, с. 357–360].

Например, Е.С. Пышьева обращает внимание на то, что Закон ФРГ «Об охране почв» 1998 г. (абз. 1 § 4) устанавливает общую обязанность землепользователей по защите земельных участков от угрожающих вредных изменений почв, но не приводит перечень конкретных восстановительных мероприятий, в том числе мелиоративных [4, с. 135]. К сравнению, в российском законодательстве предусмотрен конкретный перечень мероприятий по охране земель [1, с. 298–316]. Но, в отличие от отечественного законодательства, в ФРГ на землепользователей возлагается обязанность провести восстановление почв таким образом, чтобы длительное время не возникало опасности, существенного вреда или существенного обременения. Также по отношению к использованию сельскохозяйственных земель предусматриваются принципы хорошей профессиональной практики: продолжительное сохранение почвенного плодородия и обеспечение производительности земли как природного ресурса [4, с. 136]. Указанные правовые нормы, несомненно, являются преимуществом германского законодательства перед российским.

Законодательство Нидерландов, в частности, возлагает ответственность за состояние почвы на бывшего собственника земельного участка при переходе прав на него к другому лицу. Собственник загрязненного земельного участка должен восстановить в подобном случае качество почвы [3, с. 360]. Аналогичное положение закреплено в законодательстве ФРГ: обязанность по восстановлению старых загрязнений почв ложится не только на самих причинителей вреда, а также на лиц, к которым перешел круг прав и обязанностей на данные земельные участки¹ [3, с. 712].

Кроме того, в законодательстве ФРГ (Законом о корпоративном налоге 1976 г., Законом о налоге на энергоносители 2006 г.) предусмотрены такие методы экономического стимулирования землепользователей, как налоговые льготы в виде освобождения от уплаты налогов для некоторых видов корпораций (промысловых и хозяйственных товариществ, объединений), выполняющих мелиоративные работы [5, с. 139].

Представляется, что внесение подобных новелл в российское земельное, экологическое и налоговое законодательство будет полезным и повысит эффективность использования и охраны земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Добавим, что во Франции имеется следующий полезный опыт правового регулирования аграрных отношений: там между местными органами власти (департаментами сельского хозяйства) и землевладельцами заключаются территориальные контракты об эффективной эксплуатации земель (le contrat territorial Sexploitation) в целях повышения эффективности хозяйствования и обеспечения комплексного использования территорий [9, с. 269–285; 11].

В отечественной научной доктрине ранее высказывались предложения о перенесении такого правового опыта на российскую почву. В частности, В.Е. Лукьяненко в своей докторской

¹ Дубовик О.Л., Кремер Л., Люббс-Вольф Г. Экологическое право: учебник / отв. ред. О.Л. Дубовик. Москва: Изд-во Эксмо; 2005. С. 712.

диссертации рекомендует внести в российское законодательство изменения, которые позволят заключать подобные договоры в будущем¹.

Думается, что будет полезным предусмотреть в российском земельном законодательстве также возможность уменьшения размера арендной платы сельскохозяйственным арендаторам, повышающим плодородие почв в качестве экономического стимула для землепользователей выполнять обязанности по рациональному использованию и охране земель.

Правовые меры по стимулированию рационального использования и охраны земель применяются и в США. Исследователи отмечают, что в США земельные отношения регулируются целым рядом законов, а практическую реализацию их положений осуществляют государственные программы, как федеральные, так и программы штатов. Несмотря на сопротивление крупных земельных собственников, система земельных отношений постепенно трансформируется в сторону сохранения земли как природного ресурса и эффективности ее использования. Так, в США используется сельскохозяйственное зонирование в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, что выражается в установлении особых зон землепользования на территории административной единицы, введении в их пределах особого целевого земельно-правового режима и осуществлении государственного контроля за его соблюдением. Землепользователи должны соблюдать нормы зонирования. Определенная территория объявляется сельскохозяйственным районом, все землепользователи в ее пределах обязаны использовать сельскохозяйственные земельные участки в соответствии с их целевым назначением, именно для производства сельскохозяйственной продукции [2, с. 38].

Остановимся более подробно на законодательном примере штата Массачусетс, предусматривающем правовые меры стимулирования рационального использования и охраны свободных государственных земель. Так, Правила землепользования штата Массачусетс устанавливают, что свободные, то есть никем не занятые государственные земли могут быть предоставлены гражданам в пользование для ведения сельскохозяйственного производства. Специально уполномоченным государственным органом по предоставлению земельных участков является Департамент сельскохозяйственных ресурсов (далее – Департамент). Департамент заключает с фермерами контракты о предоставлении земельных участков в пользование. Лица, желающие стать фермерами, подают заявки в Департамент, который предоставляет им лицензии на право осуществления деятельности по производству сельскохозяйственной продукции. Особо подчеркнем, что указанные граждане вместе с заявкой должны представить подробный план землепользования, возлагающий на них обязанности поддерживать в надлежащем состоянии плодородие почв. Если землепользователь не исполняет данные обязанности, Департамент имеет право прекратить действие лицензии. Несомненно, действие подобных правовых норм способствует эффективности использования и охраны сельскохозяйственных земель в США.

Интересная правовая норма содержится в законодательстве Мальты: она запрещает другому лицу хранить плодородный слой почвы или оставлять его в состоянии, непригодном для использования в сельском хозяйстве [7, с. 280]. Полагаем, что нарушение данного запрета должно сопровождаться последствиями в виде применения мер юридической ответственности, иначе он лишится смысла.

В завершение резюмируем: российские и зарубежные модели правового регулирования земельных отношений предусматривают обязанности собственников и других правообладателей земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения использовать земельные участки по целевому назначению, сохранять плодородие почвы, проводить мероприятия по охране земель, восстанавливать качество почвы в случае ее загрязнения, предотвращать вредное воздействие на почву. В России, как и в зарубежных государствах, права и обязанности обладателей прав на земельные участки, а также меры по стимулированию эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения регулируются, в основном, не гражданским, а земельным и аграрным законодательством. При исследовании зарубежного законодательства и зарубежной юридической литературы не удалось обнаружить такого вида юридической ответственности, как изъятие земельного участка у правообладателя в случае его ненадлежащего использования, аналогичного российскому.

¹ Лукьяненко Е.В. Теоретические проблемы совершенствования правового регулирования договоров сельскохозяйственных товаропроизводителей в современных условиях: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Москва, 2004. С. 269–285.

Особо подчеркнем, что зарубежное законодательство о землепользовании, несмотря на противодействие частных собственников, отходит в сторону от понимания права частной собственности как абсолютного, все больше проникаясь концепцией отношения к земле и другим природным ресурсам как к общенародному достоянию и общему благу, важной части окружающей среды, основе благополучия человечества, предусматривая множество специальных правовых норм экологического характера по их рациональному использованию и охране, и это можно оценить только положительно.

Думается, что будет полезным внесение в российское законодательство ряда новелл, учитывающих также позитивный зарубежный правовой опыт регулирования земельных отношений в данной сфере: установить двухлетний срок, по истечении которого сельскохозяйственный земельный участок может быть изъят у правообладателя при его ненадлежащем использовании; ввести обязанность бывшего собственника, виновного в загрязнении сельскохозяйственного земельного участка, за свой счет провести восстановление качества земель, плодородия почвы при отчуждении земельного участка другому лицу; предусмотреть налоговые и иные льготы для обладателей прав на земельные участки в случае, если последние выполняют обязанности по рациональному использованию и охране земель, повышению плодородия почв; закрепить возможность уменьшения размера арендной платы сельскохозяйственным арендаторам, повышающим плодородие почвы; вести возможность заключения договоров об эффективном использовании сельскохозяйственных земельных участков, сторонами которых будут являться органы государственной власти и местного самоуправления, и землепользователи.

Список использованной литературы:

1. Аграрное законодательство зарубежных стран и России: монография / отв. ред. Е.Л. Минина. Москва: Юстицинформ; 2011.
2. Басаев И.Б., Иналов Б.-А.М. Регулирование земельных отношений в зарубежных странах и возможности использования их опыта в России. *Экономический вестник Ростовского государственного университета*. 2007;5(4–5):36–39.
3. Крассов О.И. Право собственности на землю в странах Европы: монография. Москва: Норма; 2014.
4. Пышьева Е.С. Правовое регулирование мелиорации земель в Германии. *Журнал зарубежного права и сравнительного правоведения*. 2015;(1):134–140.
5. Тоточенко Д.А. Изъятие не используемых по целевому назначению земельных участков. *Нотариус*. 2021;(3):31–33. DOI: 10.18572/1813-1204-2021-3-31-33.
6. Хусьяйнова С.Г., Кагамлык М.Ю. Типичные нарушения законов в области оборота сельскохозяйственных земель. *Законность*. 2017;(11(997)):29–31.
7. Borg S., Farrugia L. *Environmental Law in Malta*. Kluwer Law International; 2016.
8. Hodson S. *Land and Water – the Rights Interface*. Rome; 2004.
9. Manteau L. *Les contrats en agriculture. Analyser, rediger, pratique*. Parise: Editions: "Franse Agricole"; 2002.
10. *Soul Protection Law in the EU*. Bodenschutzrecht in Der EU / ed. By S. Mitschang Peter Lang GmbH; 2008.
11. Pitaud Ch. Le Contrat territorial d'exploitation constitue la principale innovation de la loi d'orientation agricole. *Semanic Juridique*. 1999;(36).

References:

1. [Agrarian legislation of foreign countries and Russia] / ed. by E.L. Minin. Moscow: Justicinform; 2011. (In Russ.)]
2. Basaev I.B., Inalov B.-A.M. [The regulation of land relations in foreign countries and the possibility of using their experience in Russia]. *Ehkonomicheskii vestnik Rostovskogo gosudarstvennogo universiteta = Economic Journal of Rostov State University*. 2007;5(4–5):36–39. (In Russ.)]
3. Krassov O.I. [Land ownership in European countries]. Moscow: Norma; 2014. (In Russ.)]
4. Pysh'eva E.S. [Legal regulation of land reclamation in Germany]. *Zhurnal zarubezhnogo prava i sravnitel'nogo pravovedeniya = Journal of Foreign Law and Comparative Law*. 2015;(1):134–140. (In Russ.)]
5. Totochenko D.A. [Seizure of land plots that are not used for their intended purpose]. *Notarius = Notary Public*. 2021;(3):31–33. DOI: 10.18572/1813-1204-2021-3-31-33. (In Russ.)]
6. Khusyainova S.G., Kagamlyk M.Yu. [Typical violations of laws in the area of agricultural land turnover]. *Zakonnost' = Legality*. 2017;(11(997)):29–31. (In Russ.)]
7. Borg S., Farrugia L. *Environmental Law in Malta*. Kluwer Law International; 2016.
8. Hodson S. *Land and Water – the Rights Interface*. Rome; 2004.
9. Manteau L. *Les contrats en agriculture. Analyser, rediger, pratique*. Parise: Editions: "Franse Agricole"; 2002.
10. *Soul Protection Law in the EU*. Bodenschutzrecht in Der EU / ed. By S. Mitschang Peter Lang GmbH; 2008.
11. Pitaud Ch. Le Contrat territorial d'exploitation constitue la principale innovation de la loi d'orientation agricole. *Semanic Juridique*. 1999;(36).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Елисеева Инга Александровна

кандидат юридических наук, доцент кафедры
гражданского права ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный университет»
ORCID: 0000-0002-6092-4489

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Inga A. Eliseeva

Cand. Of Sci. (Law), Associate Professor of the
Department of Civil Law of the FGBOU VO "Kuban
State University"
ORCID: 0000-0002-6092-4489