

Оригинальная статья / Original article
<https://doi.org/10.31429/20785836-16-2-85-92>



О ПОНЯТИИ И ЮРИДИЧЕСКОЙ ПРИРОДЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Чаркин С.А.

АНО ВО «Волгоградский гуманитарный институт»
(25 лет Октября ул., д. 1, стр. 2, г. Волгоград, Россия, 400119)

Ссылка для цитирования: Чаркин С.А. О понятии и юридической природе ограничений права собственности на земельную недвижимость. *Юридический вестник Кубанского государственного университета*. 2024;16(2):85–92. <https://doi.org/10.31429/20785836-16-2-85-92>

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Чаркин Сергей Анатольевич, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса АНО ВО «Волгоградский гуманитарный институт»

Адрес: 25 лет Октября ул., д. 1, стр. 2, г. Волгоград, Россия, 400119

E-mail: charkin.sergey@icloud.com

Конфликт интересов. Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

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

Статья поступила в редакцию: 30.04.2024

Статья принята к печати: 29.05.2024

Дата публикации: 28.06.2024

Аннотация: Целью работы является исследование вопроса об определении ограничений права собственности на земельную недвижимость и месте данной доктринальной категории в системе цивилистических понятий. Основное внимание было уделено рассмотрению соотношения категорий ограничения, обременения и пределы права частной и публичной собственности на земельную недвижимость.

Задачи работы включают формулировку определения и выявление юридической природы ограничений права собственности на объекты земельной недвижимости. Обосновывается, что ограничения права собственности на земельную недвижимость – это совокупность установленных в федеральных законах запретов и дополнительных обязанностей граждан и юридических лиц, сужающих объем их правомочий по пользованию и/или распоряжению земельными участками для обеспечения публичных целей и интересов. Приводятся доказательства отличий ограничений от смежных правовых понятий, включая обременения и пределы права собственности на земельную недвижимость. Доказывается, что установление ограничений не влечет исключения какого-то правомочия собственника, однако его возможности по осуществлению пользования или распоряжения земельной недвижимостью уменьшаются (сужаются). Это может проявляться в запрете продажи земельного участка иностранцам, запрете на улучшение участка посредством мелиорации и т.д.

Ключевые слова: ограничения; обременения; пределы; право собственности.

ON THE CONCEPT AND LEGAL NATURE OF RESTRICTIONS ON OWNERSHIP OF LAND REAL ESTATE

Sergey A. Charkin

ANO VO "Volgograd Humanitarian Institute"
(25 years old October str, 1, building 2, Volgograd, Russia, 400119)

Link for citation: Charkin S.A. On the concept and legal nature of restrictions on ownership of land real estate. *Legal Bulletin of the Kuban State University*. 2024;16(2):85–92. <https://doi.org/10.31429/20785836-16-2-85-92>

CONTACT INFORMATION

Sergey A. Charkin, Cand. of Sci. (Law), Associate professor, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure of the ANO VO "Volgograd Humanitarian Institute"

Address: 25 years old October str., 1, building 2, Volgograd, Russia, 400119

E-mail: charkin.sergey@icloud.com

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: 30.04.2024

The article has been accepted for publication: 29.05.2024

Date of publication: 28.06.2024

Annotation: The purpose of the work is to study the issue of the concept of restrictions on ownership of land real estate and the place of this doctrinal category in the system of civil concepts. The main attention was paid to the consideration of the relationship between the categories of restrictions, encumbrances and the limits of the right of private and public ownership of land real estate.

The objectives of the work include the formulation of the definition and identification of the legal nature of restrictions on ownership of land real estate. It is substantiated that restrictions on the ownership of land real estate are a set of prohibitions established in federal laws and additional obligations of citizens and legal entities, narrowing the scope of their rights to use and/or dispose of land plots to ensure public goals and interests. The evidence of the differences between restrictions and related legal concepts, including encumbrances and limits of ownership of immovable land, is presented. It is proved that the establishment of restrictions does not entail the exclusion of any authority of the owner, but his ability to use or dispose of land real estate is decreasing (narrowing). This may manifest itself in a ban on the sale of land to foreigners or a ban on improving the site by means of land reclamation, etc.

Keywords: restrictions; encumbrances; limits; ownership.

Введение

Исследования ограничений права собственности (частной и публичной) на объекты недвижимости являются важнейшим направлением в цивилистической теории права собственности. Возникающие при этом правоотношения являются относительными (известны обе стороны правоотношения и четкий перечень их прав и обязанностей), в отличие от абсолютных правоотношений частной и публичной собственности на недвижимость (когда определена только одна сторона правоотношения – собственник, а у неопределенного круга лиц возникает обязанность не нарушать его субъективные гражданские права).

Методы исследования

Исследование базируется на диалектическом методе научного познания, позволяющем выявить динамику действия норм различной отраслевой принадлежности в механизме установления ограничений права собственности на земельную недвижимость. Наряду с этим, в статье использовались логический, формально-юридический методы, метод системного анализа.

Результаты исследования

Результатом исследования стало выявление понятия и юридической природы ограничений права собственности на объекты недвижимости. Рассмотрены сходства и отличия ограничений и обременений права собственности, ограничений и пределов (в том числе применительно к целевому назначению и разрешенному использованию земельных участков), высказаны предложения о внесении изменений и дополнений в гражданское и земельное законодательство РФ.

Научная дискуссия

В настоящий момент общепризнанного определения ограничений права собственности на земельную недвижимость не сложилось. А.П. Анисимов полагает, что ограничение прав на земельный участок – это установленное Конституцией и федеральными законами «сужение объема прав их собственников (владельцев, пользователей) в связи с необходимостью обеспечения публично-правовых интересов (экологических, земельных, градостроительных и иных)»¹.

¹ Анисимов А.П. Теоретические основы правового режима земель поселений в Российской Федерации: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Саратов, 2004. С. 13–14.

М.А. Иващенко под такими ограничениями понимает особые условия использования земельного участка, установленные актами органов публичной власти, на определенный срок или бессрочно, с учетом принадлежности земельного участка к конкретной категории, целевого назначения, разрешенного использования и зонирования территории [6, с. 110]. Между тем, это определение больше подходит для правового режима земельного участка, чем для ограничений права собственности на него. По мнению В.П. Камышанского, ограничения права собственности (в том числе на землю) не исключают отдельные правомочия из содержания права собственности, но сужают возможности собственника в части осуществления субъективного права. Ограничения – это имманентно внутренне присущая характеристика права собственности. Они не могут выходить за его пределы [7, с. 101]. По мнению А.П. Лиманской, «ограничение права – это мера государственного принуждения, выраженная в запретах и обязанностях, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном законами, не связаны с реализацией собственного интереса правообладателя земельного участка и стесняют правообладателя в реализации принадлежащего ему права собственности в интересах общества в целом и удовлетворения законных интересов частных лиц» [11, с. 90]. Последняя позиция представляется наиболее обоснованной.

На мой взгляд, ограничения права собственности на земельную недвижимость – это совокупность установленных в федеральных законах запретов и дополнительных обязанностей граждан и юридических лиц, сужающих объем их правомочий по пользованию и/или распоряжению земельными участками для обеспечения публичных целей и интересов. В ряде случаев такие ограничения могут затрагивать государственную (и муниципальную) собственность.

Главная терминологическая проблема заключается в том, чтобы отграничить «ограничения» от «обременений» права собственности. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «О государственной регистрации недвижимости» различает «ограничения прав» и «обременения объектов недвижимости» (например, в ст.9), однако однозначного вывода о соотношении данных категорий из текста федерального закона сделать нельзя. Дело в том, что в рамках такого подхода остается открытым вопрос, например, о правовой природе аренды земельной недвижимости. Является аренда земельного участка ограничением права частной (государственной) собственности или же это обременение участка как объекта недвижимости? Или и то, и другое сразу?

А.Ю. Сидоренко полагает, что данные термины являются синонимами и различаются чисто лексически [16, с. 90]. По мнению А.Н. Лужиной, ограничение представляет собой меру должного поведения субъекта, устанавливаемую в целях защиты прав общества и государства в целом и отдельных личностей в случаях, прямо предусмотренных законом, а обременение – мера возможного поведения, определяемая по воле участников правоотношения, представляющая собой дополнительное бремя по содержанию недвижимого имущества и соблюдению прав третьих лиц [12, с. 37–39]. И.И. Василишин и Н.С. Буднецкий делают вывод, что на современном этапе развития государства понятие «ограничение» является родовым (общим) по отношению к видовому понятию «обременение» (специальному) [3, с. 72]. Несколько иной точки зрения придерживается А.П. Лиманская, отмечая, что ограничения права отличаются от обременений в зависимости от оснований их установления. Ограничением права являются запреты, которые существуют в момент возникновения права. Обременением признается запрещение, которое возникает из договора или иной сделки (тогда как ограничение – это запрет, установленный законом). В странах континентальной системы права ограничения могут устанавливаться как в интересах общества, так и в интересах отдельных категорий лиц. Однако во всех случаях основанием установления ограничений права являлся нормативный правовой акт [11, с. 88].

Отдельные дискуссионные вопросы касаются отнесения различных прав или сделок к юридическим фактам, влекущим возникновение правоотношений по ограничению или обременению прав на земельную недвижимость.

Так, Ю.Н. Слепенко полагает, что аренда будет являться ограничением прав собственника-арендодателя; к числу ограничений она относит и ограниченные вещные права [17, с. 73]. Е.В. Максимова также считает, что к числу ограничений права собственности следует относить ограниченные вещные права на земельный участок, поскольку «одновременно с возникновением у какого-либо лица ограниченного вещного права на земельный участок сокращаются полномочия у субъекта права собственности этого земельного участка» [13, с. 70].

С одной стороны, это действительно так, поскольку в случае предоставления государственного земельного участка (например, федеральному бюджетному образовательному учреждению) у Российской Федерации уже нет возможности предоставить такой земельный участок

иному публичному субъекту. С другой стороны, в этом случае право федеральной собственности ограничивается не в силу закона, а в результате совершения акта распоряжения публичным собственником принадлежащим ему участком, что едва ли можно рассматривать в качестве ограничения права собственности. Точно также, если частный собственник предоставил свой земельный участок в аренду другому гражданину или юридическому лицу, он совершил акт распоряжения им, и сам исключил свою возможность дальнейшего его использования в течении срока действия договора. В рамках нашей концепции это правильней называть обременением.

Отдельный вопрос состоит в том, являются ли сервитуты ограничением права собственности, либо же это еще одна разновидность обременений. А.В. Копылов полагает, что публичные сервитуты не имеют ничего общего с сервитутами, известными римскому частному праву. Они представляют собой «только ограничения права собственности в силу закона» [9, с. 62]. По мнению Т.В. Дерюгиной, сервитут «отличается от ограничения права собственности по целям установления; субъектному составу; объектам; содержанию; возмездности»; «публичный сервитут не относится к категории прав ограниченного пользования чужим имуществом, ни к ограничениям права собственности, а занимает самостоятельное положение в системе вещных прав»¹. Третья группа авторов пишет, что публичный сервитут – это пределы, а не обременения права собственности [10, с. 7–8]. Сформулирую свою позицию в рамках данной дискуссии.

Ограничения и обременения – разные характеристики сужения объема правомочий частного или публичного собственника земельной недвижимости, имеющие как ряд общих параметров, так и существенных отличий. Главной целью установления ограничений является защита публичных интересов в сфере обеспечения экологической безопасности, защиты исторического или культурного наследия, предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и т.д. Ограничения устанавливаются напрямую федеральным законом либо подзаконными актами в порядке, определенном федеральным законом. В свою очередь, обременения устанавливаются по решению собственника (частного или публичного) земельной недвижимости посредством заключения договора (аренды, ипотеки и т.д.), и, в отличие от ограничений, не всегда подлежат государственной регистрации (например, договор аренды земельной недвижимости на срок до одного года, ст. 26 ЗК РФ). Обременения порождают новые субъективные права на земельный участок (право аренды, частного сервитута; право постоянного (бессрочного) пользования, если речь идет о государственных и муниципальных земельных участках); в случае ограничений права собственности этого не происходит. Установление ограничений влечет только возмещение убытков; в случае с обременениями собственник получает плату по договору. Отдельный вопрос заключается в том, в какую группу следует включить публичный сервитут. На мой взгляд, он занимает промежуточное положение, однако в большей степени это все же разновидность ограничений права собственности на земельную недвижимость, поскольку возникновение публичного сервитута происходит по волеизъявлению органа публичной власти, а не частного собственника земельной недвижимости. Наконец, в случае обременения права собственности посредством заключения договора собственник сам определяет его условия, а, следовательно, и объем (характер) данного обременения; в случае ограничения права собственности все решения принимает орган власти без консультаций с собственником. В целях окончательного нормативного разрешения данного вопроса, в ЗК РФ необходимо добавить статью 1.1 «термины и определения», что позволит сделать его более информативным в части используемой в кодексе терминологии (как это сделано, например, в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ). В настоящий момент в ЗК РФ есть лишь ряд малоинформативных определений (ст.5), и эту ситуацию следует изменить. В перечень земельно-правовых определений, требующих разъяснения, я предлагаю включить нормативные дефиниции ограничение, обременение и пределы права собственности (частной и публичной) на земельный участок как объект недвижимости.

Не менее актуальная тема для дискуссий заключается в том, каковы отличия ограничений права собственности от категории пределы права собственности. Как писал В.П. Грибанов, «границы есть неотъемлемое свойство всякого субъективного права, ибо при отсутствии таких границ право превращается в свою противоположность – в произвол и тем самым вообще перестает быть правом» [4, с. 22]. Другие авторы полагают, что пределы гражданских прав – «это внутренние, субъективные границы действий для носителей права, которые управомоченное лицо определяет для себя в

¹ Дерюгина Т.В. Гражданско-правовое регулирование института сервитута в России: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2002. С. 6.

границах дозволенного соответствующим правовым режимом через категории добросовестности и разумности. Разумность и добросовестность являются необходимыми, однако не общими, а специальными пределами для поведения правообладателя при реализации им своего субъективного гражданского права»¹. По мнению Д.М. Вагина, «пределы являются более широким понятием, включающим в себя ограничения» [2, с. 79].

Из этой теоретической дискуссии следует ряд практических вопросов, в частности, является ли обязанность собственников (частных и публичных) использовать земельный участок по целевому назначению (или в соответствии с видами его разрешенного использования) ограничением права собственности, либо же здесь идет речь о пределах права собственности конкретного лица. В.В. Чубаров считает, что «требование о целевом использовании земельного участка является одним из публично-правовых ограничений права собственности» [18, с. 199]. В качестве вида ограничений обязанность использовать земельный участок по целевому назначению рассматривают и иные авторы [8, с. 72]. В свою очередь, Д.В. Грунтов пишет, что «разрешенное использование является одним из видов ограничений права собственности на земельный участок» [5, с. 5–7].

Между тем, установление требований соблюдения целевого назначения или разрешенного использования земельного участка никак не стесняет собственника в реализации предусмотренных законом правомочий (в отличии, например, от случаев установления охранной зоны заповедника), поскольку данная конструкция как раз и определяет границы возможностей правообладателя земельной недвижимости по использованию и охране земли (запрещая, например, промышленную деятельность на землях сельскохозяйственного назначения, но не препятствуя собственнику произвести отчуждение земельного участка).

На мой взгляд, целевое назначение и разрешенное использование устанавливаются для всех земельных участков в границах России, тогда как конструкция ограничений носит исключительный характер, и нацелена на обеспечение государственного интереса, для которого необходим конкретный земельный участок. Рассматривать требования закона о необходимости использовать участок только в тех целях, для которых он предоставлен (или строить объект недвижимости только той высоты, которая указана в градостроительном регламенте) как ограничение будет означать принципиальное изменение цели данной нормативной и доктринальной категории, придание ей функций, которые первоначально не были предусмотрены при ее конструировании. Поэтому целевое назначение (разрешенное использование) – это не ограничения, а пределы (границы) прав собственников земельной недвижимости, которые определяются для них в момент предоставления земельного участка. Ряд ученых также считают возмездное предоставление земельного участка в частную собственность (из государственной и муниципальной) иностранцам за плату проявлением ограничений их прав (поскольку для граждан России это предоставление возможно как за плату, так и бесплатно) [15, с. 215]. Другие авторы полагают, что установление определенных запретов для соседей является разновидностью ограничений прав на недвижимость (земельные участки) [1, с. 94]. Есть мнение, что к ограничениям прав собственника земельного участка относится невозможность разрабатывать недра, находящиеся под земельным участком [14, с. 104]. На мой взгляд, во всех трех случаях такие требования и запреты не являются ограничениями, а имеют иную юридическую природу. В первом случае речь идет о праве публичного собственника самостоятельно определять основания и порядок распоряжения принадлежащим ему недвижимым имуществом. Размер платы по договору аренды частного земельного участка не будет ограничивать права арендодателя; в случае с арендой (или предоставлением в собственность) публичного земельного участка мы видим аналогичную ситуацию, только связанную с нормативным установлением пределов права распоряжения государственной собственностью у органов публичной власти. Во втором случае запрет соседям совершать действия, влекущие неудобства или причиняющие убытки смежным землепользователям (собственникам, арендаторам) можно рассматривать двояко: как запрет на злоупотребление правом (шикану) или как установление пределов права частной собственности с поправкой на специфику городского (соседского) землепользования. В третьем случае отсутствие права недропользования вытекает из Конституции России, земельного и горного законодательства, и распространяется на всех без исключения правообладателей земельных участков. Для недропользования требуется специальное разрешение (ст. 11 Закона РФ «О недрах»).

¹ Волков А.В. Злоупотребление гражданскими правами: проблемы теории и практики: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2010. С. 15.

Таким образом, пределы права частной и публичной собственности на земельную недвижимость могут определяться *управомочивающими нормами*, устанавливающими границы правомочий собственников либо иных участников гражданских правоотношений (например, градостроительные регламенты определяют максимальные и минимальные параметры разрешенного строительства – высоту, этажность и т.д.); *запрещающими нормами* о недопустимости тех или иных способов осуществления гражданских прав (запрещается осуществление прав на земельную недвижимость, которое может повлечь уничтожение объекта культурного наследия); *обязывающие нормы* предписывают лицу своевременную уплату налогов и исполнение предписаний органа земельного контроля.

Несмотря на удачное решение в последние годы многих аспектов правового регулирования ограничений права собственности на земельную недвижимость, отдельные вопросы требуют дальнейшего научного обсуждения и решения.

1) вопрос о круге субъектов гражданских правоотношений, на которые распространяется режим ограничений права собственности. В настоящий момент наиболее существенные ограничения в части субъекта права собственности на земельную недвижимость касаются иностранных граждан и юридических лиц применительно к сельскохозяйственным угодьям. Сам по себе такой запрет понятен и обоснован – любое государство мира стремится обеспечить свою продовольственную безопасность и оградить свои сельскохозяйственные предприятия от конкуренции с более финансово состоятельными сельскохозяйственными товаропроизводителями соседних стран. Между тем, Россия входит в состав ряда международных интеграционных объединений (ЕАЭС, БРИКС и др.), в рамках которых было бы уместно устанавливать не только льготные таможенные пошлины для дружественных стран, но и исключения из общего запрета на приобретение земельных участков иностранцами. Установление более гибкой системы запретов и ограничений позволило бы привлечь в Россию большое количество трудолюбивых граждан других стран, поскольку собственность (в отличие от аренды) означает лучшую защищенность и гарантированность инвестиций.

2) какие новые виды пределов и ограничений возможны в будущем для частных и публичных собственников земли? Отдельные предпосылки для таких ограничений права собственности на земельную недвижимость можно увидеть уже сейчас. К их числу относится: установление новых запретов на использование отдельных видов пестицидов и агрохимикатов; запрет ГМО; дополнительные запреты и требования к земельному участку (ведению на нем сельскохозяйственной деятельности) при выращивании органической (экологически чистой) продукции; расширение зеленых парковых зон в городах повлечет исключение из хозяйственного использования новых земельных участков с ограничением прав органов местного самоуправления по распоряжению ими; противодействие изменениям климата повлечет развитие ветрогенераторов и иных объектов возобновляемой энергетики с созданием специальных зон или субкатегорий земель.

3) неравномерность нормативного регулирования отдельных групп ограничений права собственности на земельную недвижимость. Дело в том, что из трех групп нормативных ограничений в ст. 56 ЗК РФ, вторая группа ограничений (особые условия охраны окружающей среды) не конкретизирована ни в земельном, ни в экологическом или ином законодательстве. Нет четких правовых последствий таких ограничений, не всегда понятен механизм их закрепления и контроля за их соблюдением. Данные ограничения устанавливаются в силу закона, и больше напоминают пределы правомочий собственника, а не ограничения в их классическом понимании (в виде стеснения собственника осуществлять свои полномочия, возникающие в результате принятия органом власти специального решения). Однако законодатель отнес все рассмотренные требования к категории ограничений, а не пределов, что оставляет место для дискуссий. Наиболее оптимальным выходом из этой неопределенности является дополнение ЗК РФ специальной статьей 105.1, где были бы подробно перечислены все случаи, особенности и процедуры установления ограничений в интересах охраны животного и растительного мира, памятников природы, сохранения плодородного слоя почвы и т.д., как это было сделано в ст. 105 ЗК РФ в отношении другой группы нормативно закреплённых ограничений – в зонах с особыми условиями использования территорий. Это позволило бы устранить существующий пробел в праве.

Проведенное исследование позволяет сделать следующие выводы.

Ограничения права собственности на земельную недвижимость – это совокупность установленных в федеральных законах запретов и дополнительных обязанностей граждан и юридических лиц, сужающих объем их правомочий по пользованию и/или распоряжению земельными участками для обеспечения публичных целей и интересов. Данную категорию

необходимо отличать от смежных правовых понятий, включая обременения и пределы права собственности на земельную недвижимость. Представляется, что большая часть устанавливаемых законом ограничений прав собственников обусловлена задачами обеспечения экологической, транспортной, продовольственной и иной безопасности, а из трех нормативно выделенных в ЗК РФ групп ограничений хуже всего проработана вторая группа, связанная с охраной исторического и культурного наследия, окружающей среды, обеспечения рационального использования земли для достижения целей продовольственной безопасности и т.д. Установление ограничений не влечет исключения какого-либо правомочия собственника, однако его возможности по осуществлению пользования или распоряжения земельной недвижимостью уменьшаются (сужаются). Это может проявляться в запрете продажи земельного участка иностранцам или запрете на улучшение участка посредством мелиорации или иным образом при его резервировании. Представляется, что многие обсуждаемые доктринальные концепции не могут опереться на гражданское и земельное законодательство, которые не содержат ни определения ограничений права собственности, ни соответствующих принципов, указывающих на основную идею этого субинститута. В целях установления общих требований к ограничениям права собственности (на все объекты гражданских прав, а не только земельную недвижимость) в ГК РФ целесообразно добавить специальную статью, определяющую виды ограничений права собственности, их последствия и порядок установления, органы публичной власти, наделенные такими полномочиями, а также иные вытекающие из этого обязанности и гарантии.

Список использованной литературы:

1. Абдулкаримов И.Р. Перспективы развития законодательства, устанавливающего ограничения имущественных прав на земельные участки. *Вестник Челябинского государственного университета. Серия: Право.* 2020;5(4):93–97.
2. Вагин Д.М. К вопросу об ограничениях и пределах осуществления права собственности на земельные участки. *Международный журнал гуманитарных и естественных наук.* 2023;(9–2):79–82.
3. Василишин И.И., Буднецкий Н.С. Легальные и автономные ограничения права собственности на земельные участки. *Вестник Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации.* 2015;(2):68–74.
4. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. М.: Статут; 2001.
5. Грунтов Д.В. К вопросу о видах разрешенного использования земельного участка. *Молодой ученый.* 2016;(10.3):5–7.
6. Иващенко М.А. Эколого-правовой аспект института права собственности и ограничений прав на земельные участки. *Наука через призму времени.* 2018;(7):108–111.
7. Камышанский В.П. Ограничения права собственности. М.; 2000.
8. Карпова Н.В., Бондаренко Е.А. Политико-правовое обоснование введения ограничений права собственности на земельные участки в различных сферах деятельности. *Экономика и экология территориальных образований.* 2021;5(1):70–77.
9. Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном гражданском праве. М.: Статут; 2000.
10. Краснова Т.С. Отдельные аспекты учения о сервитуте в современном российском праве. *Имущественные отношения в Российской Федерации.* 2017;(3):6–18.
11. Лиманская А.П. Основания ограничений прав на земельные участки. *Аграрное и земельное право.*

References:

1. Abdulkaramov I.R. [Prospects for the development of legislation establishing restrictions on property rights to land plots]. *Bulletin of the Chelyabinsk State University. Series: Law.* 2020;5(4):93–97. (In Russ.)]
2. Vagin D.M. [On the issue of restrictions and limits of the exercise of ownership of land plots]. *International Journal of Humanities and Natural Sciences.* 2023;(9–2):79–82. (In Russ.)]
3. Vasilishin I.I., Budnetskiy N.S. [Legal and autonomous restrictions of ownership of land plots]. *Bulletin of the Academy of the Prosecutor General's Office of the Russian Federation.* 2015;(2):68–74. (In Russ.)]
4. Gribanov V.P. [Implementation and protection of civil rights]. M.: Statute; 2001. (In Russ.)]
5. Gruntov D.V. [On the issue of the types of permitted use of land]. *A young scientist.* 2016;(10.3):5–7. (In Russ.)]
6. Ivashchenko M.A. [Ecological and legal aspect of the institute of property rights and restrictions on land rights]. *Science through the prism of time.* 2018;(7):108–111. (In Russ.)]
7. Kamyshansky V.P. [Restrictions on property rights]. M.; 2000. (In Russ.)]
8. Karpova N.V., Bondarenko E.A. [Political and legal justification for the introduction of restrictions on ownership of land in various fields of activity]. *Economics and ecology of territorial entities.* 2021;5(1):70–77. (In Russ.)]
9. Kopylov A.V. [Real rights to land in Roman, Russian pre-revolutionary and modern civil law]. M.: Statute; 2000. (In Russ.)]
10. Krasnova T.S. [Certain aspects of the doctrine of servitude in modern Russian law]. *Property relations in the Russian Federation.* 2017;(3):6–18. (In Russ.)]
11. Limanskaya A.P. [Grounds for restrictions of rights to land plots]. *Agrarian and land law.* 2022;(5):87–92. (In Russ.)]

2022;(5):87–92.

12. Лужина А.Н. Ограничения и обременения прав на недвижимое имущество. *Российский судья*. 2006;(8):37–40.

13. Максимова Е.В. Правовое регулирование ограничений прав на земельные участки. *Бизнес, менеджмент и право*. 2007;(1):69–74.

14. Мичурин Е.А. Пределы и ограничения права собственности. *Власть закона*. 2012;(2):91–109.

15. Пономарева Е.В., Шилова А.Д. К вопросу об ограничении прав на земельный участок иностранных граждан и лиц без гражданства на территории Российской Федерации. *Символ науки: международный научный журнал*. 2016;(10):214–216.

16. Сидоренко А.Ю. Актуальные проблемы правового регулирования ограничений (обременений) в земельном праве. *Юрист*. 2000;(11):26–34.

17. Слепенко Ю.Н. Ограничения (обременения) прав на земельный участок как объект гражданских прав. *Вестник Краснодарского университета МВД России*. 2009;(1):73–74.

18. Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимости. М.: Статут; 2006.

Russ.)]

12. Luzhina A.N. [Restrictions and encumbrances of rights to immovable property]. *A Russian judge*. 2006;(8):37–40. (In Russ.)]

13. Maksimova E.V. [Legal regulation of restrictions on land rights]. *Business, management and law*. 2007;(1):69–74. (In Russ.)]

14. Michurin E.A. [Limits and limitations of property rights]. *The rule of law*. 2012;(2):91–109. (In Russ.)]

15. Ponomareva E.V., Shilova A.D. [On the issue of restricting the rights to land of foreign citizens and stateless persons on the territory of the Russian Federation]. *Symbol of Science: an international scientific journal*. 2016;(10):214–216. (In Russ.)]

16. Sidorenko A.Y. [Actual problems of legal regulation of restrictions (encumbrances) in land law]. *Lawyer*. 2000;(11):26–34. (In Russ.)]

17. Slepencok Yu. N. [Restrictions (encumbrances) of rights to a land plot as an object of civil rights]. *Bulletin of the Krasnodar University of the Ministry of Internal Affairs of Russia*. 2009;(1):73–74. (In Russ.)]

18. Chubarov V.V. [Problems of legal regulation of real estate]. М.: Statute; 2006. (In Russ.)]

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Чаркин Сергей Анатольевич

кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса АНО ВО «Волгоградский гуманитарный институт»

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Sergey A. Charkin

Cand. of Sci. (Law), Associate professor, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure of the ANO VO "Volgograd Humanitarian Institute"