



**Галина Леонидовна
ЗЕМЛЯКОВА,**

ведущий научный
сотрудник Института
государства и права РАН
доктор юридических наук,
доцент
ecolaw@igpran.ru
119019, Россия, г. Москва,
ул. Знаменка, д. 10

ЗЕМЛЯ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ: ПРОБЛЕМЫ ТЕРМИНОЛОГИИ¹

Аннотация. В действующем законодательстве понятия «земля» и «земельный участок» нередко употребляются как тождественные. В статье рассматривается соотношение указанных понятий. Сделан вывод о том, что на данном этапе развития земельных отношений земля является самостоятельным объектом земельных, в том числе управленческих, охранительных и имущественных отношений. Однако применительно к имущественным отношениям термин «земли» может быть использован только в отношении земель, находящихся в публичной собственности. Земли, не индивидуализированные в порядке, предусмотренном кадастровым законодательством, и не признаваемые с позиций Гражданского кодекса РФ недвижимой вещью, объектом прав, которые подлежат государственной регистрации, могут выступать в качестве самостоятельного объекта отношений по использованию их частными лицами в случаях, прямо предусмотренных Земельным кодексом РФ на основании решений (разрешений) уполномоченных органов власти. Объектом охранительных земельных отношений могут являться как земельные участки, так и земли. Поэтому требует уточнения норма, предусматривающая административную ответственность за самовольное занятие земельного участка. В качестве объективной стороны соответствующего состава правонарушения необходимо предусмотреть самовольное занятие земельного участка, части земельного участка или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе их использование лицом, не имеющим прав на указанный земельный участок или документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Ключевые слова: объект земельных отношений; объект публично-го права; объект имущественных отношений; земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; объект охранительных отношений; самовольное занятие земельного участка.

DOI: 10.17803/2311-5998.2019.53.1.054-063

G. L. ZEMLYAKOVA,

*Leading Researcher of the Institute of State and Law
of the Russian Academy of Sciences, Doctor of Law, Associate Professor
ecolaw@igpran.ru
119019, Russia, Moscow, ul. Znameka, 10*

EARTH AND LAND PLOT AS OBJECTS OF LAND LEGAL RELATIONSHIP: TERMINOLOGY PROBLEMS

Abstract. *In the current legislation of the concept “earth” and “land plot” are quite often used as identical. The article discusses the relationship of these concepts. It is concluded that at this stage of development of land relations, the earth is an independent object of the land, including administrative, protective and property relations. However, with regard to property relations, the term “earths” can only be used in relation to land in public ownership. The lands which aren’t individualized in the manner prescribed by cadastral legislation, and not recognized as an immovable by the Civil Code of the Russian Federation as an object of rights that are subject to state registration can act as an independent object of the relations for use by their individuals in the cases which are directly provided by the Land code of the Russian Federation on the basis of decisions (permissions) of authorized authorities. Both the land plots, and earths can be an object of the protective land relations. Therefore, the provision requiring administrative responsibility for unauthorized occupation of a land plot requires clarification. As an objective side of the relevant offense, it is necessary to provide for unauthorized occupation of a land plot, part of a land plot or state or municipal land, including their use by a person who does not have rights to the specified land plot or without documents authorizing the conduct of economic activity.*

Keywords: *object of land relations; object of public law; object of property relations; land in state or municipal ownership; object of protective relations; unauthorized occupation of land plot.*

Объектами земельных отношений согласно ст. 6 Земельного кодекса РФ (далее — ЗК РФ) являются земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и части земельных участков. Российская Федерация, являясь суверенным государством, осуществляет власть в пределах территории, ограниченной Государственной границей, и в силу этого является собственником земли. Для того чтобы части земли могли быть предоставлены частным лицам, образуются индивидуализированные объекты — земельные участки. Тем не менее действующее законодательство нередко допускает смешение понятий «земля» и «земельный участок».

Так, гл. 17 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) носит название «право собственности и другие вещные права на землю». Однако ее нормы регулируют отношения по поводу прав на *земельные участки*. Статья 130 ГК РФ к объектам недвижимости относит именно земельные участки. А в пп. 1 п. 1



ст. 1 ЗК РФ *земля* рассматривается в том числе как объект права собственности и иных прав.

Иными словами, одними нормами законодательства земля исключается из объектов права собственности, а другими — устанавливается необходимость возникновения на нее права собственности².

В пункте 3 ст. 209 ГК РФ говорится о реализации права собственности на природные ресурсы, что представляется не вполне корректным. Однако такой подход соответствует Конституции РФ (ст. 9, 36). Регулируя вопрос оборотоспособности объектов гражданских прав, ГК РФ также говорит о земле и других природных ресурсах (ст. 129). В этой связи обращает на себя внимание название ст. 264 ГК РФ — «права на *землю* лиц, не являющихся собственниками *земельных участков*».

Надо отметить, что дискуссия о том, что же является или должно являться объектом земельных отношений, гражданских прав, отношений публично-правового характера или отношений частноправовой природы, ведется в научной литературе не первое десятилетие³. Однако изменяющееся законодательство порождает новые вопросы и дискуссии в этой сфере.

Так, по мнению Д. В. Козлова, к объектам гражданских прав могут относиться только земельные участки. Земля в целом как земельный фонд является объектом публичного права и составной частью территории Российской Федерации⁴.

А. А. Иванов, рассуждая о содержании норм, закрепленных в п. 2 ст. 214 ГК РФ и п. 1 ст. 16 ЗК РФ, отмечает, что в них используется старая лексика советского земельного права, а именно термин «земля», а не «земельные участки». Современные законодательные акты, регулируя отношения по поводу объектов права собственности, почти всегда имеют в виду именно земельные участки⁵.

Д. А. Тоточенко полагает, что понятие «земля» понимается в ЗК РФ в двух значениях: как синоним земельного участка и как совокупность земельных участков⁶.

По мнению Н. Ю. Чаплина, земля является объектом публичного права и не может находиться в частной собственности, т.е. не может иметь частноправового режима. Термин «земля» используется в законодательстве в двух значениях. Во-первых, как общее собирательное понятие земли, предполагающее непосредственно землю как природный объект и природный ресурс, а также земельные участки и их части. Во-вторых, в узком понимании термин «земля» используется в значении природного объекта и природного ресурса. «Гражданские право-

² См.: Дамбиева Т. В. Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права. 2005. № 11. С. 75.

³ См. подробнее: Землякова Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция управления в сфере использования и охраны земель : монография. — М. : РИОР ; Инфра-М, 2013. С. 58—62.

⁴ См.: Козлов Д. В. Соотношение понятий «земля» и «земельный участок» в современном российском праве // Вопросы российского и международного права. 2016. № 2. С. 127—139.

⁵ См.: Иванов А. А. О презумпции права государственной собственности на землю в России // Закон. 2016. № 6. С. 35—41.

⁶ Тоточенко Д. А. Понятие «земельный участок» и его соотношение со схожими терминами // Журнал российского права. 2016. № 11. С. 152—159.

отношения возникают не по поводу земли как природного ресурса, а по поводу земли, которая обладает определенными качествами, позволяющими назвать ее правовой категорией». В связи с этим автору видится целесообразным перенос законодательного определения земельных участков как объектов права собственности и иных вещных прав в ГК РФ⁷.

Представляется очевидным, что объектами отношений по поводу управления в сфере использования и охраны земель могут быть как земли, так и земельные участки. Например, мониторинг, землеустройство, территориальное планирование, градостроительное зонирование осуществляются применительно не к участкам, а к более обширным территориям. В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся сведения не только об объектах недвижимости, в том числе и о земельных участках, но и о различных зонах и территориях. В связи с этим представляется правильным признавать объектами земельных управленческих правоотношений земли и земельные участки. Однако применительно к имущественным отношениям термин «земли» может быть использован только в отношении публичной собственности.

В последние несколько лет в земельном законодательстве появляется все больше конструкций, которые предполагают использование земель, находящихся в публичной собственности, частными лицами или приобретение прав на них без образования земельных участков как объектов недвижимости и гражданского оборота.

Например, в ЗК РФ (гл. V.4) земли упоминаются в качестве объекта перераспределения. Однако, несмотря на название гл. V.4 ЗК РФ и статей, содержащихся в ней, речь в них все же идет об индивидуализированных объектах, т.е. о земельных участках.

Так, в соответствии с п. 6 ст. 39.27 ЗК РФ в соглашении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно быть предусмотрено обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков.

При перераспределении земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, соглашение о перераспределении должно содержать сведения о возникновении права государственной (муниципальной) и (или) частной собственности на образуемые земельные участки. К соглашению обязательно прилагаются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта⁸ земельных участков, которые образуются в результате перераспределения (п. 2, 4 ст. 39.28 ЗК РФ).

Если в ЕГРН отсутствуют сведения о границах земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности (имеется в виду случай перераспределения именно земель и земельного участка), то заявитель — частный собственник — проводит кадастровые работы и кадастровый учет, т.е.

⁷ Чаплин Н. Ю. Понятие и особенности земельного участка как объекта гражданских прав // Журнал российского права. 2018. № 8. С. 155—161.

⁸ В связи со вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» вместо кадастровых паспортов, по всей видимости, должны прилагаться выписки из ЕГРН.



обеспечивает образование земельного участка, на который он приобретает право собственности (п. 12 ст. 39.29 ЗК РФ).

Нормы гл. V.6 ЗК РФ предусматривают возможность использования земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании разрешения уполномоченного органа.

Согласно п. 3 ст. 39.33 ЗК РФ в разрешении указываются координаты характерных точек границ территории, если планируется использование земель или части земельного участка. В этом случае заявитель прилагает к заявлению о выдаче разрешения схему границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории.

То есть, несмотря на то, что в указанных нормах ЗК РФ говорится об использовании, в частности земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения уполномоченного органа, такие «земли», согласно приведенным нормам ЗК РФ, все же индивидуализируются, в связи с чем превращаются в объект, именуемый в законе территорией⁹. Однако земельные участки как объекты имущественных прав, гражданского оборота и кадастрового учета в указанных случаях не образуются и, соответственно, сведения о них в ЕГРН не включаются.

Нормы о публичном сервитуте, введенные в ЗК РФ Федеральным законом от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»¹⁰, трудно трактовать однозначно, они вызывают огромное количество вопросов¹¹.

Несмотря на то, что публичный сервитут, устанавливаемый в соответствии с нормами гл. V.7 ЗК РФ, не подлежит государственной регистрации в ЕГРН как право или обременение земельного участка, он предоставляет своему обладателю право использования земельных участков и (или) земель. Не вполне понятно, чем же является публичный сервитут — правом, обременением (ограничением) права или зоной, так как нормы ЗК РФ, регулирующие отношения по поводу публичного сервитута, изложены весьма противоречиво. Тем не менее у него есть границы. В соответствии с п. 5 ст. 39.43 ЗК РФ сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению о его установлении, а описание местоположения границ публичного сервитута заносится в реестр границ ЕГРН (ч. 6 ст. 10 Закона «О государственной регистрации недвижимости»).

В соответствии с ЗК РФ получается, что публичный сервитут устанавливается применительно к землям и (или) земельным участкам. Однако к решению

⁹ Подробнее о территории как объекте земельных отношений см., например: *Мельников Н. Н.* Территория как объект земельных отношений: доктринальные и практические подходы к постановке проблемы // *Хозяйство и право*. 2015. № 8 (463). С. 27—38 ; *Мельников Н. Н.* Соотношение понятий «территория», «зона с особыми условиями использования территорий» и «земельный участок» в доктрине и правоприменительной практике // *Хозяйство и право*. 2018. № 4 (495). С. 82—91.

¹⁰ СЗ РФ. 2018. № 32 (ч. II). Ст. 5134.

¹¹ См., например: Новая жизнь публичных сервитутов // *Закон*. 2018. № 10. С. 17—37.

органа власти о его установлении прилагается не схема границ земель, и (или) земельных участков, или их частей, а описание местоположения границ самого публичного сервитута.

Таким образом, земли, не индивидуализированные в порядке, предусмотренном кадастровым законодательством и не признаваемые с позиций ст. 130 ГК РФ недвижимой вещью, т.е. объектом прав, которые подлежат государственной регистрации, могут выступать в качестве самостоятельных объектов отношений по использованию их частными лицами в случаях, прямо предусмотренных ЗК РФ, на основании решений (разрешений) уполномоченных органов власти.

Казалось бы, объектом земельных охранительных отношений в соответствии с гл. II ЗК РФ в первую очередь должны являться земли (в широком смысле). Тем не менее в самом ЗК РФ (п. 1 ст. 60 и п. 3 ст. 76) и в ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ) говорится о самовольном занятии только земельных участков. То есть получается, что самовольный захват в соответствии с действующим земельным законодательством возможен только в отношении индивидуализированных земельных участков. Штраф за такое правонарушение по общему правилу исчисляется от кадастровой стоимости участка. Однако на большей части территории России земельные участки не образованы, и все эти земли, соответственно, находятся в государственной собственности.

Возникает вопрос, может ли быть привлечено лицо к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП в случае, если оно самовольно заняло государственные земли?

Надо отметить, что в Кодексе РСФСР об административных правонарушениях 1984 г. содержалась ст. 61, которая предусматривала ответственность за использование участков земель государственного лесного фонда для раскорчевки, возведения построек, переработки древесины, устройства складов и т.п. без надлежащего разрешения на использование этих участков. При этом ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР 1960 г. предусматривала ответственность за самовольный захват участка земли, причинивший значительный ущерб его законному владельцу или собственнику.

Под самовольным занятием земельных участков понималось использование земельного участка физическим или юридическим лицом до установления границ земельного участка в натуре (на местности) и получения в установленном порядке документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования или аренды¹². Несмотря на отсутствие в законодательстве терминологического единообразия, в научной литературе понятия самовольный захват земли и самовольное занятие земельных участков нередко отождествлялись¹³.

Принятый в 1996 г. новый Уголовный кодекс РФ декриминализовал самовольный захват земли. А с принятием нового КоАП РФ в 2001 г. самовольное занятие

¹² См.: письмо Роскомзема от 29.03.1994 № 3-14-1/404 «Определение основных понятий видов нарушений земельного законодательства» // СПС «ГАРАНТ».

¹³ Подробнее об этом см.: *Ивлева А. Ф.* Самовольный захват земли: историческая и современная уголовно-правовая оценка // Правовые вопросы недвижимости. 2007. № 1. С. 19.



земельных участков было включено в него в качестве одного из составов административных правонарушений в области охраны собственности.

Из действующей нормы ст. 7.1 КоАП РФ можно сделать вывод о том, что она применима только к индивидуализированным в установленном законом порядке земельным участкам. Применение данной нормы к частям поверхности земли, не индивидуализированным надлежащим образом, не соответствует букве закона. По сути, это ограничивает возможность применения ст. 7.1 КоАП РФ к лицам, которые используют части земной поверхности, не имеющие установленных в соответствии с требованиями законодательства границ.

По мнению В. А. Болдырева, приведенное им в своей статье решение суда о привлечении лица к ответственности по ст. 7.1 КоАП не является полноценным судебным актом, поскольку не содержит указания на кадастровый номер земельного участка, не обладает свойством конкретности. «Указание в мотивировочной части данного решения на кадастровый квартал, в котором находится «земельный участок», не спасает ситуации, впрочем, как и указание построек, между которыми он находится. По-видимому, земельный участок, прошедший кадастровый учет, в данном деле попросту отсутствовал»¹⁴.

Надо отметить, что в судебной практике встречались дела, когда суд признавал незаконными и отменял постановления о привлечении к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ в связи с отсутствием четкости в описании границ самовольно занятых земельных участков. Например, ФАС Поволжского округа, оставляя без изменения постановления судов нижестоящих инстанций о признании незаконным постановления о привлечении к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ за использование земельных участков без правоустанавливающих документов, в своем постановлении, в частности, указал следующее. Событие вменяемого рыболовецкому колхозу административного правонарушения в протоколе об административном правонарушении не описано, в нем, в частности, не отражено как используются спорные земельные участки, какие это земли (сельскохозяйственные угодья, пашни, сенокосы, пастбища), кто их правообладатель, каковы конкретные границы спорных земель (с приложением соответствующих планов, кадастров и т.д.), проводился ли осмотр территорий спорных земельных участков¹⁵.

Седьмой арбитражный апелляционный суд оставил в силе решение суда нижестоящей инстанции, которым удовлетворено требование Общества о признании незаконным и отмене постановления Управления Росреестра о назначении административного наказания по ст. 7.1 КоАП РФ. Мотивируя свою позицию по делу, суд, в частности, указал, что оспариваемым постановлением обществу вменяется самовольное занятие земельного участка, прилегающего с юго-западной и южной сторон к земельному участку, находящемуся у общества в субаренде. Однако доказательств, по мнению суда, недостаточно для признания факта само-

¹⁴ Болдырев В. А. Рассмотрение судами требований об обязании произвести снос самовольной постройки и освободить земельный участок // Вестник арбитражной практики. 2013. № 3. С. 16.

¹⁵ Постановление ФАС Поволжского округа от 27.04.2009 по делу № А06-6203/2008 // СПС «КонсультантПлюс».

вольного занятия обществом земельного участка. Материалы дела не содержат кадастрового паспорта земельного участка, а также иных документов, подтверждающих местонахождение границ земельного участка, арендуемого обществом, что свидетельствует о недоказанности вины Общества во вмененном ему правонарушении по ст. 7.1 КоАП РФ¹⁶.

Тем не менее согласно подавляющей части судебных актов, которые выносятся в настоящее время арбитражными судами и судами общей юрисдикции по делам о самовольном занятии и использовании гражданами и юридическими лицами формально не существующих земельных участков (а по сути — земель), постановления о привлечении к административной ответственности таких лиц по ст. 7.1 КоАП РФ остаются без изменений.

Так, в отношении гражданина Л. государственным инспектором по использованию и охране земель был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.1 КоАП РФ. По результатам проверки земельного участка площадью 435 кв. м, который находился у гражданина на праве аренды, составлен акт проверки соблюдения земельного законодательства, согласно которому данный земельный участок используется Л. как единое землепользование совместно с другим земельным участком площадью 755 кв. м. На земельном участке общей площадью 1190 кв. м находятся садовый дом, два сарая, произрастают плодово-ягодные деревья, кустарники. Правоустанавливающие документы на занимаемый земельный участок площадью 755 кв. м гражданином Л. представлены не были. Факт совершения Л. административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ (в части использования земельного участка площадью 755 кв. м без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю), подтверждается, по мнению суда, собранными по делу доказательствами¹⁷.

За самовольное занятие земельного участка привлекаются к ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ не только лица, которые «прихватили» к принадлежащему им земельному участку часть земель, находящихся в государственной собственности, но и лица, имеющие зарегистрированные права на объекты недвижимости, расположенные на фактически существующих земельных участках.

Так, например, при проведении плановой проверки соблюдения земельного законодательства Управлением Росреестра в отношении Учреждения при использовании им огороженного с трех сторон земельного участка площадью 2 836 кв. м было установлено, что на участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие Учреждению на праве оперативного управления, и другие строения, сооружения, используемые им.

Земельный участок как таковой не образован, на кадастровый учет не поставлен, права на него не зарегистрированы. Нарушение требований земельного законодательства, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ, было выявлено и зафиксировано в акте проверки, фототаблице, схематическом

¹⁶ Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2013 по делу № А03-7214/2013 // СПС «КонсультантПлюс».

¹⁷ Постановление Верховного Суда РФ от 13.12.2013 № 33-АД13-6 // СПС «КонсультантПлюс».



чертеже земельного участка, протоколе об административном правонарушении. Юридическое лицо привлечено к административной ответственности в виде штрафа в размере 100 000 руб. По мнению Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда, событие административного правонарушения и вина заявителя в его совершении материалами дела подтверждены¹⁸.

Таким образом, несмотря на то, что в ст. 7.1 КоАП РФ говорится о земельных участках и их частях, на основании анализа судебной практики можно сделать вывод о том, что к ответственности, предусмотренной данной нормой, может быть привлечено лицо не только за занятие земельного участка (в смысле земельно-кадастрового законодательства), но и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых земельные участки не образованы.

Обращает на себя внимание также то, что объективная сторона правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ, выражается в первую очередь в использовании земельного участка лицом, которое не имеет прав на него. Однако, на основании анализа земельного, гражданского законодательства, а также законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество можно сделать вывод о том, что рассмотренные выше разрешения на использование земель или земельных участков, решения уполномоченных органов власти об установлении публичных сервитутов в целях, предусмотренных ст. 39.37 ЗК РФ, не являются основаниями возникновения прав на земельные участки. То же самое касается схем размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, которые являются основанием для использования соответствующих земельных участков для указанных целей.

Если строго следовать букве закона, то все лица, использующие земли, земельные участки или их части на основании приведенных документов, могут быть признаны правонарушителями и привлечены к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ, так как какие-либо права (титулы) на земельные участки, подлежащие государственной регистрации, у них отсутствуют.

В связи с вышеизложенным, во избежание неоднозначного толкования нормы, содержащейся в ст. 7.1 КоАП РФ, как представляется, следует уточнить ее, указав в качестве объективной стороны предусмотренного ею состава правонарушения не только самовольное занятие земельного участка или его части, но и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Также необходимо дополнить данную норму указанием на использование земельного участка лицом без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, частично вернув ее прежнюю редакцию, действовавшую до 20.03.2015.

¹⁸ Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2015 № 15АП-19250/2015 по делу № А32-30391/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

БИБЛИОГРАФИЯ

1. *Болдырев В. А.* Рассмотрение судами требований об обязанности произвести снос самовольной постройки и освободить земельный участок // Вестник арбитражной практики. — 2013. — № 3. — С. 14—22.
2. *Дамбиева Т. В.* Земля как объект права собственности Российской Федерации // Журнал российского права. — 2005. — № 11. — С. 71—75.
3. *Землякова Г. Л.* Ведение государственного кадастра недвижимости как функция управления в сфере использования и охраны земель : монография. — М. : РИОР ; Инфра-М, 2013. — 357 с.
4. *Иванов А. А.* О презумпции права государственной собственности на землю в России // Закон. — 2016. — № 6. — С. 35—41.
5. *Ивлева А. Ф.* Самовольный захват земли: историческая и современная уголовно-правовая оценка // Правовые вопросы недвижимости. — 2007. — № 1. — С. 18—21.
6. *Козлов Д. В.* Соотношение понятий «земля» и «земельный участок» в современном российском праве // Вопросы российского и международного права. — 2016. — № 2. — С. 127—139.
7. *Мельников Н. Н.* Территория как объект земельных отношений: доктринальные и практические подходы к постановке проблемы // Хозяйство и право. — 2015. — № 8 (463). — С. 27—38.
8. *Мельников Н. Н.* Соотношение понятий «территория», «зона с особыми условиями использования территорий» и «земельный участок» в доктрине и правоприменительной практике // Хозяйство и право. — 2018. — № 4 (495). — С. 82—91.
9. Новая жизнь публичных сервитутов // Закон. — 2018. — № 10. — С. 17—37.
10. *Тоточенко Д. А.* Понятие «земельный участок» и его соотношение со схожими терминами // Журнал российского права. — 2016. — № 11. — С. 152—159.
11. *Чаплин Н. Ю.* Понятие и особенности земельного участка как объекта гражданских прав // Журнал российского права. — 2018. — № 8. — С. 155—161.

