

*Кузьмина Мария Вячеславовна,
кандидат юридических наук, доцент
доцент кафедры предпринимательского и трудового права
Оренбургский институт (филиал)
Университета им. О.Е. Кутафина (МГЮА)
Россия, г. Оренбург
Кузнецов Вячеслав Денисович,
3 курс,
Оренбургский институт (филиал)
Университета им. О.Е. Кутафина (МГЮА)
Россия, г. Оренбург*

**БЕСХОЗЯЙНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: ПРОБЛЕМЫ
ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИЗНАНИЯ ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ**

Аннотация: В статье на основе анализа действующего земельного и гражданского законодательства исследуются проблемные аспекты правового регулирования признания права собственности на бесхозный земельный участок. Значительное количество земельных участков, в отношении которых не осуществлялись регистрационные действия и собственник которых достоверно не известен, актуализируют необходимость разрешения вопроса о вовлечении таких земельных участков в оборот в целях последующего их рационального использования. В статье определены пути преодоления существующих законодательных пробелов в данной сфере.

Ключевые слова: земельный участок, бесхозная вещь, право собственности, приобретательная давность, выморочное имущество.

Annotation: *Based on the analysis of current land and civil legislation, the article examines problematic aspects of the legal regulation of the recognition of ownership of an ownerless land plot. A significant number of land plots in respect of which registration actions have not been carried out and the owner of which is not reliably known, actualize the need to resolve the issue of involving such land plots in circulation for their subsequent rational use. The article identifies ways to overcome existing legislative gaps in this area.*

Keywords: *land plot, ownerless thing, ownership right, statute of limitations, extortionate property.*

Статья 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) закрепляет перечень оснований возникновения прав собственности на земельные участки. В соответствии с этой нормой права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 17 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), посвященная праву собственности и другим вещным правам на землю, не конкретизирует положения ст. 25 ЗК РФ, следовательно, в решении этого вопроса следует руководствоваться общими положениями ГК РФ о возникновении права собственности.

Исходя из ст. 8 ГК РФ право собственности на земельные участки может возникнуть по следующим основаниям:

- 1) договоры и иные сделки, направленные на отчуждение земельного участка;
- 2) акты органов государственной власти и местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

3) судебные решения, которыми непосредственно устанавливаются гражданские права и обязанности;

4) иные основания, допускаемые законом.

В ч. 2 ст. 218 ГК РФ конкретизированы основания приобретения права собственности на имущество, которое имеет или не имеет собственника. Так, если земельный участок имеет собственника, право собственности на него может быть приобретено третьим лицом посредством заключения сделки об отчуждении. Если собственник земельного участка умирает, право собственности на него переходит к его наследникам по закону или в соответствии с завещанием (в порядке универсального правопреемства). В порядке правопреемства возникает право собственности на земельные участки и юридических лиц в случае реорганизации.

В ч. 3 ст. 218 ГК РФ определено, что в случаях и в порядке, предусмотренных ГК РФ, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом. Одним из таких случаев законодатель называет бесхозные вещи.

В соответствии с ч. 1 ст. 225 ГК РФ бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Приведенные нормы позволяют определить признаки бесхозной вещи. К таковым относятся: 1) отсутствие собственника; 2) неизвестность собственника; 3) отказ собственника от права собственности.

Исходя из ч. 3 ст. 255 ГК РФ право государственной (муниципальной) собственности на бесхозную недвижимую вещь можно только после принятия ее на учет.

При этом согласно Порядку принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденного Приказом Росреестра от 15 марта 2023 г. № П/0086 (далее – Порядок), земельный участок не относится к бесхозяйным недвижимым вещам, в отношении которых осуществляется учет, поскольку п. 3 Порядка устанавливает, что на учет принимаются здания (строения), сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства (далее – объекты недвижимого имущества), сведения о которых внесены в ЕГРН и которые не имеют собственников или собственники которых неизвестны, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственники отказались.

Таким образом, на бесхозяйные земельные участки порядок признания права государственной (муниципальной) собственности, предусмотренный ст. 225 ГК РФ, не распространяется. По земельному законодательству фактический отказ от земельного участка, совершенный собственником путем устранения от владения, пользования и распоряжения без намерения сохранить какие-либо права, не будет считаться волеизъявлением об отказе¹. Юридическая процедура, предусмотренная законом для признания недвижимости бесхозяйным имуществом, не применяется к земельным участкам².

В этой связи следует уточнить, что в отношении такого рода земельных участков правильнее говорить как об участках, в отношении которых не осуществлялись регистрационные действия и собственник которых достоверно не известен.

Вполне закономерным становится вопрос о том, какие правовые механизмы могут быть применены для разрешения вопроса о вовлечении

¹Логинов, А. В. Отдельные основания прекращения прав на землю: условия и процедуры применения / А. В. Логинов // Гуманитарные и политико-правовые исследования. – 2018. – № 1. – С. 44-49.

²Землякова, Г. Л. Правовые проблемы вовлечения в оборот заброшенных земельных участков, предоставленных для ведения садоводства / Г. Л. Землякова // Аграрное и земельное право. – 2022. – № 10. – С. 79 - 80.

таких земельных участков в оборот в целях последующего их рационального использования.

В кругу экспертного сообщества данная проблематика обсуждается достаточно давно, и предлагаются различные варианты ее разрешения. Рассмотрим их, но прежде отметим, что нормативные предпосылки для приобретения права собственности на землю рассредоточены по актам отраслевого законодательства.

Так, соответствующие юридические факты и фактические составы предусмотрены в ГК РФ (ст. 8, главах 14, 15 и 17 и положениях об отдельных видах обязательств), в ЗК РФ (главы III, V, V.1, V.2, V.4 и VII), в Федеральном законе от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также в Федеральном законе от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и других федеральных законах. В правовых режимах, которые установлены законодателем применительно к отдельным ситуациям приобретения права собственности, отражается различие в юридических подходах к земле. Земля рассматривается и как объект недвижимости (в гражданском праве), и в качестве природного ресурса – объекта публичного управления (по земельному праву), что на практике означает участие государства в земельных правоотношениях. Именно органы государственной власти и местного самоуправления в основном являются субъектами, предоставляющими (перераспределяющими) земельные участки. Таким образом, можно говорить о том, что в правовой системе России отсутствует единообразное правовое регулирование оснований приобретения права собственности на земельные участки, в отношении которых собственник не установлен.

В настоящее время, действующее гражданское и земельное законодательство, не устанавливает правового режима института бесхозяйности в отношении земельного участка, когда от него отказывается правообладатель. Право государственной (муниципальной) собственности на

земельный участок вследствие отказа от права собственности на такой земельный участок (ст. 44 ЗК РФ) устанавливается в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 53 ЗК РФ, ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Так, отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права (ч. 4 ст. 56 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Таким образом, определенная ясность правового регулирования существует в отношении решения вопроса о признании права собственности на земельный участок, в отношении которого его собственник отказался от права собственности.

В научной литературе одним из способов устранения бесхозяйности земельных участков как объектов наследства рассматривается институт выморочного имущества.

По смыслу п. 1 ст. 1151 ГК РФ земельный участок, собственник которого умер (т.е. ставший бесхозяйным), может быть признан выморочным имуществом в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не

принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Такой земельный участок может перейти в порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо муниципального, городского округа. Если земельный участок расположен в субъекте РФ - городе федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе, он переходит в собственность такого субъекта РФ (п. 2 ст. 1151 ГК РФ).

Специальный закон, определяющий порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность РФ, а также порядок передачи его в собственность субъектов РФ или в собственность муниципальных образований (п. 3 ст. 1151 ГК РФ), в настоящее время отсутствует.

Авторами монографии «Актуальные проблемы теории земельного права России»¹ рассмотрена проблема признания права собственности на бесхозные земельные участки и указано, что в части процедуры обращения в собственность бесхозных земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения существует коллизия двух специальных процедур – приобретательной давности для граждан и юридических лиц и обращения бесхозного имущества в муниципальную собственность. В последнем случае речь идет о процедуре, указанной в ст. 12.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», посвященной судьбе невостребованных земельных долей. Под таковыми понимаются земельные доли, принадлежащие на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение 3 и более лет подряд (при этом речь не идет о земельных долях, права на которые

¹ Актуальные проблемы теории земельного права России: монография / Под общ. ред. А. П. Анисимова. – М.: Юстицинформ, 2020. – 800 с.

надлежащим образом зарегистрированы). Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребованными.

Говоря о приобретательной давности как основании приобретения права собственности на земельный участок, в отношении которых не осуществлялись регистрационные действия и собственник которых достоверно не известен, следует отметить следующее.

На первый взгляд положения ст. 234 ГК РФ конкретизированы – гражданин или юридическое лицо, которое не является собственником недвижимого имущества, может приобрести право собственности на такое недвижимое имущество при соблюдении ряда условий. Однако отечественной доктриной и практикой применения данного института был выявлен целый ряд нерешенных проблем. Одна из таких проблем заключается в неопределенности формы собственности на земельный участок (частная, государственная или муниципальная), который может быть приобретен в собственность по данному основанию.

Наибольшее распространение в доктрине получила позиция, суть которой сводится к возможности применения рассматриваемого института только по отношению к тем земельным участкам, которые находятся в частной собственности¹. В качестве обоснования такой позиции И.А. Колесникова, например, подчеркивает, что земли, которые не находятся в частной собственности, находятся в государственной или муниципальной собственности, то есть такая земля не может быть признана бесхозным имуществом². Аналогичной позиции придерживается также А.С. Трифонов,

¹Колесникова, И. А. Приобретательная давность как один из способов приобретения права собственности на землю / И. А. Колесникова // Право и экономика. – 2006. – № 7. – С. 92–94.

² Колесникова, И. А. Приобретательная давность как один из способов приобретения права собственности на землю / И. А. Колесникова // Право и экономика. – 2006. – № 7. – С. 92–94.

допускающий возможность приобретения права собственности по данному основанию только на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности¹.

В научной литературе также было высказано предположение о недопустимости в принципе применения института приобретательной давности к земельным участкам, поскольку добросовестного владения чужим земельным участком быть не может – у любого земельного участка есть собственник. Более того, любые попытки самовольного захвата земельного участка должны пресекаться со стороны уполномоченных органов власти.

А.П. Анисимов и А.Я. Рыженков подчеркивают, что любой земельный участок, находящийся в частной собственности, имеет официального собственника – это лицо, которое значится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Данный факт априори исключает «добросовестное» владение земельным участком «как своим»².

Действительно, реквизит добросовестности владения является ключевым при решении вопроса о признании права собственности на заданное имущество³. Согласно Постановлению Пленума № 10/22 в момент приобретения имущества во владение приобретатель не должен знать, что начал свое владение незаконно. То есть добросовестность – это осознание субъектом законности своего владения имуществом. И это осознание должно присутствовать в момент вступления во владение, поскольку для легализации права собственности по приобретательной давности владение должно начаться правомерно. Если владение возникает с правонарушения (например, самозахват земельного участка), то такое владение будет недобросовестным с самого начала.

¹Трифонов, А. С. Гражданско-правовой режим земель промышленности: дис. ... канд. юрид. наук / А. С. Трифонов. – Волгоград, 2006. – 200 с.

² Анисимов, А. П. Приобретение права частной собственности на земельные участки в силу давности владения / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков // Современное право. – 2016. – № 10. – С. 86-92.

³Менилева, Ю. А. Приобретение права собственности на земельные участки по давности владения / Ю. А. Менилева // Право и экономика. – 2024. – № 32. – С. 40-46.

Известны случаи, когда долевые собственники земельных участков прихватывали неиспользуемые доли других собственников, и через 18 лет просили в суде легализовать их многолетнее владение, используя институт приобретательной давности. И суды выносят положительные решения, несмотря на то, что изначально добросовестности владения не было. При этом суды учитывают, во-первых, многолетнее отсутствие интереса собственника к своему земельному участку и тот факт, что по прошествии стольких лет участок переходит в категорию бесхозяйного имущества, так как первоначальный хозяин умер, а его наследники не вступили в наследство¹.

Примером правомерного завладения участком служит приобретение его по ненадлежаще оформленным сделкам (чаще всего купли-продажи или дарения). Как известно, регистрационная система для сделок с недвижимостью была введена в России в 1998 г. До этого не было четкого механизма оформления сделок с недвижимостью. Поэтому сделки заключались в устной форме с передачей правоустанавливающих документов на землю, по доверенности, по расписке, заверенной в местной администрации, по письменному договору без регистрации перехода права². В садовых товариществах, например, земельные участки приобретались зачастую по заявлению о вступлении в члены товарищества³.

При рассмотрении дел о признании права собственности земельный участок в силу приобретательной давности суды зачастую удовлетворяют такие иски (хотя и не всегда в первой инстанции), указывая на то, что ответчики на протяжении многих лет с момента открытия наследства о своих правах не заявляли, никакого интереса к наследственному имуществу не проявляли⁴.

¹ Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 21 сентября 2022 г. № 88-13695/2022: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

² Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 декабря 2021 г. № 8Г-28074/2021: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

³ Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 21 сентября 2022 г. № 88-17104/2022: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

⁴ Определение Верховного Суда РФ от 10 марта 2020 г. № 84-КГ20-1: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

Не всегда бесхозяйность земельного участка порождает права государства на него. Бывают ситуации, когда отношения складываются исключительно между физическими лицами.

Так, по одному из дел лицо приобрело земельный участок в СНТ по заявлению предыдущего владельца участка. Он уплатил вступительный взнос и стал владеть участком как своим. Но когда он захотел поставить участок на кадастровый учет, то выяснилось, что этот участок являлся ранее учтенным и оформлен в собственность другого человека. Садовод обратился в суд за признанием права собственности на этот земельный участок, и, поскольку разыскать зарегистрированного собственника не представлялось возможным, суд вынес заочное решение в пользу истца. Но через 9 лет после вступления решения суда в силу нашелся бывший собственник и обратился в суд с заявлением об отмене заочного решения. Выяснилось, что изначально он являлся собственником данного земельного участка. Однако впоследствии он переехал на жительство в другой регион и участок забросил. Его земельный участок СНТ предоставило другому человеку, который в свою очередь передал участок нынешнему владельцу. Право собственности в реестре зарегистрировано не было, но в архиве Роснедвижимости было обнаружено свидетельство о праве собственности первоначального владельца на участок. На момент обращения в суд бывший собственник не владел участком 18 лет. Суд вынес решение о прекращении права собственности первоначального собственника и признании права собственности за нынешним владельцем¹.

Приведенный пример из судебной практики позволяет поддержать позицию ученых, по мнению которых в силу давностного владения право собственности может возникнуть в отношении земельного участка, находящегося как в частной, так и в публичной собственности.

¹ Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2020 г. № 88-12108/2020: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

М.В. Кузьмина, Ю.Ю. Балицкая предлагают в целях формирования единообразного подхода в правоприменительной практике разработать разъяснения и рекомендации, предусматривающие особенности применения норм законодательства о приобретательной давности¹.

В научной литературе ставится вопрос о целесообразности упразднения реквизита добросовестности в институте приобретательной давности, поскольку добросовестность доказать достаточно сложно, что, в свою очередь, сдерживает широкое применение указанного института. По справедливому замечанию А.С. Подмарковой, тотальное исключение требования добросовестности владения из закона потенциально опасно, а потому требует как минимум продумывания мер, противодействующих захватам и неправомерному владению чужой собственностью².

Схожей позиции придерживаются А.Р. Бикулова, М.В. Кузьмина, которые подчеркивают, что происходящие на настоящий момент изменения в системе гражданского законодательства относительно критерия добросовестности в приобретательной давности нацелены на устранение существующих проблем в правоприменительной практике³.

Как нам представляется, в решении рассматриваемого вопроса необходимо исходить из значения земли и земельных участков как природного объекта, имеющего одновременно большую экономическую ценность. Если собственник земельного участка, при этом не имеет значения публичный это собственник или частный, не использует земельный участок по его назначению, земельный участок постепенно утрачивает свои природные свойства. Это может привести к его полной утрате и невозможности использования в дальнейшем в соответствии с целевым назначением и

¹Кузьмина, М. В. Правовые аспекты перехода прав на земельный участок по приобретательной давности в Российской Федерации / М. В. Кузьмина, Ю. Ю. Власова // Интеллектуальный компас: направление научных открытий: сборник статей Международной научно-практической конференции (20 ноября 2024 г., г. Оренбург). – Уфа, 2024. – С. 157.

²Подмаркова, А.С. Условия приобретательной давности и необходимость их реформирования / А. С. Подмаркова // Право. Журнал Высшей школы экономики. – 2021. – № 2.

³Бикулова А.Р. Правовые проблемы критерия добросовестности в институте приобретательной давности / А. Р. Бикулова, М. В. Кузьмина // Молодой ученый. – 2021. – № 19 (361). – С. 184-189.

разрешенным использованием. Следовательно, ситуация, когда приобретающий в силу давностного владения право собственности на земельный участок новый собственник, использующий его по прямому назначению с учетом разрешенного использования, будет в большей степени способствовать сохранению земель.

Изложенное в совокупности позволяет прийти к выводу о том, что преодолению существующего негативного правового регулирования правил приобретения права собственности на земельные участки, в отношении которых не осуществлялись регистрационные действия и собственник которых достоверно не известен, будет способствовать установление в гражданском и земельном законодательстве России гибких фактических составов – оснований (способов) приобретения вещных прав на указанные участки. Также целесообразным представляется смягчить условия распространения приобретательной давности на такие земельные участки посредством оценки в каждом конкретном случае действий нового собственника по использованию земельного участка по прямому назначению с учетом разрешенного использования.

Использованные источники:

1. Определение Верховного Суда РФ от 10 марта 2020 г. № 84-КГ20-1: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

2. Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2020 г. № 88-12108/2020: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

3. Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 9 декабря 2021 г. № 8Г-28074/2021: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

4. Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 21 сентября 2022 г. № 88-17104/2022: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

5. Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 21 сентября 2022 г. № 88-13695/2022: СПС КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.02.2026).

6. Актуальные проблемы теории земельного права России: монография / Под общ. Ред. А.П. Анисимова. – М.: Юстицинформ, 2020. – 800 с.

7. Анисимов, А.П. Приобретение права частной собственности на земельные участки в силу давности владения / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков // Современное право. – 2016. – № 10. – С. 86-92.

8. Бикулова, А.Р. Правовые проблемы критерия добросовестности в институте приобретательной давности / А. Р. Бикулова, М. В. Кузьмина. // Молодой ученый. – 2021. - № 19 (361). — С. 184-186.

9. Землякова, Г.Л. Правовые проблемы вовлечения в оборот заброшенных земельных участков, предоставленных для ведения садоводства / Г. Л. Землякова // Аграрное и земельное право. – 2022. – № 10. – С. 79 - 80.

10. Колесникова, И. А. Приобретательная давность как один из способов приобретения права собственности на землю / И. А. Колесникова // Право и экономика. – 2006. – № 7. – С. 92-94.

11. Кузьмина М.В. Правовые аспекты перехода прав на земельный участок по приобретательной давности в Российской Федерации / М. В. Кузьмина, Ю. Ю. Власова // Интеллектуальный компас: направление научных открытий: сборник статей Международной научно-практической конференции (20 ноября 2024 г., г. Оренбург). – Уфа: Аэтерна, 2024. – С. 153-158.

12. Логинов, А. В. Отдельные основания прекращения прав на землю: условия и процедуры применения / А. В. Логинов // Гуманитарные и политико-правовые исследования. – 2018. – № 1. –С. 44-49.

13. Меиселева, Ю. А. Приобретение права собственности на земельные участки по давности владения / Ю. А. Меиселева // Право и экономика. – 2024. – № 32. – С. 40-46.

14. Подмаркова, А. С. Условия приобретательной давности и необходимость их реформирования / А. С. Подмаркова // Право. Журнал Высшей школы экономики. – 2021. – № 2.

15. Ульянов, А. В. Вопросы приобретения права частной собственности на заброшенный земельный участок по российскому законодательству / А. В. Ульянов // Экологическое право.– 2024. – № 6. – С. 23-29.