

22-5795

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Государственный университет по землеустройству

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДОЛИ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ ПОСТСОВЕТСКОЙ РОССИИ:
ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ТРАНСФОРМАЦИЯ ИХ СТАТУСА,
ТЕКУЩИЕ ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ**

Монография

22-05795

Москва 2020

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования**

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

Кафедра земельного права

С.А. Липски

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДОЛИ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ ПОСТСОВЕТСКОЙ РОССИИ:
ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ТРАНСФОРМАЦИЯ ИХ СТАТУСА,
ТЕКУЩИЕ ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ**

Монография

Москва 2020

УДК 349.41:332.3

ББК 67.407

Л61

Подготовлено и рекомендовано к печати
кафедрой земельного права
Государственного университета по землеустройству
(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

Рецензенты:

Зав. кафедрой управления недвижимостью и
развитием территорий ФГБОУВО
«Московский государственный университет геодезии и
картографии», д.э.н., проф.
Кресникова Н.И.,

Зав. кафедрой маркетинга ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству»,
д.э.н., проф **Цыпкин Ю.А.**

Л61 **Земельные доли в сельскохозяйственном землепользовании
постсоветской России: возникновение, трансформация их статуса,
текущие проблемы и пути их решения: монография./ Липски С.А. –
М.: ГУЗ, 2020. – 320 с.**

ISBN 978-5-9215-0487-5

В монографии рассмотрены теоретические, методологические и практические вопросы, связанные с возникновением в постсоветской России института общей долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения, его последующей трансформации, текущих проблем в данной сфере, с акцентом на применяемом в настоящее время организационно-правовом механизме выявления невостребованных земельных долей и признания их муниципальной собственностью, а также на перспективах его совершенствования.

Настоящая монография может быть рекомендована ученым и специалистам в области земельных отношений и управления АПК, студентам и аспирантам, а также всем, кого интересуют проблемы возникновения земельных долей и последующей реализации прав на них.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Сокращения, использованные в монографии	5
Введение	6
Глава 1. Предпосылки, факторы и условия образования земельных долей	16
1.1. Предпосылки передачи сельскохозяйственных угодий в общую долевую собственность и условия (социально-экономический «фон») ее осуществления.....	16
1.2. Собственность на землю как правовая и экономическая категория. Приватизация.....	34
1.3. Особенности процесса приватизации сельскохозяйственных угодий в начале 1990-х гг.	55
Глава 2. Статус земельных долей в середине и второй половине 1990-х гг.	67
2.1. Различия в подходах к пониманию статуса земельных долей.....	67
2.2. Статус земельных долей в условиях пробельности федерального земельного законодательства 1990-х гг.....	74
2.3. Региональные различия в понимании статуса общей долевой собственности на сельскохозяйственные угодья и способы упорядочить их режим	113
2.4. Судебная практика 1990-х гг. по вопросам статуса земельных долей и признания спорных прав на них	129
Глава 3. Общая долевая собственность на землю в условиях действия Закона об обороте сельхозземель	133
3.1. Обстоятельства принятия Закона об обороте сельхозземель, общая характеристика его изначальной редакции, развитие его положений региональными законодателями	133
3.2. Основные поправки, внесенные в изначальную и последующие редакции Закона об обороте сельхозземель.....	142
Глава 4. Идеология государства по отношению к земельным долям и права их собственников	149
4.1. Изменение возможностей по распоряжению земельными долями как проявление непоследовательности государства в данном вопросе.....	149
4.2. Обзор наиболее распространенных нарушений прав собственников земельных долей (на примере обращений из Краснодарского края)	158

Глава 5. Невостребованные земельные доли и другие проблемы, связанные с общей долевой собственностью в сельскохозяйственном землепользовании	168
5.1. Теоретико-правовое и нормативное понимание невестребованных земельных долей, как явления в постреформенном сельскохозяйственном землепользовании ...	168
5.2. Варианты решения проблемы невестребованных земельных долей	174
5.3. Анализ текущих законодательных инициатив, изменяющих отношения, связанные с земельными долями	183
Глава 6. Анализ процесса передачи невестребованных земельных долей муниципалитетам и других процессов в секторе общей долевой собственности на приватизированные сельскохозяйственные угодья	190
6.1. Методология работы с данными о процессах в секторе земельных долей	190
6.2. Оценка общего числа невестребованных долей	198
6.3. Работа муниципалитетов с невестребованными долями.....	205
6.4. Общая характеристика текущей ситуации с земельными долями.....	253
Выводы и предложения	271
Использованные источники	277
Приложения	300