



АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ИННОВАЦИИ**

**В.В. Солдатенков, Е.И. Марченко**

# **АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Законодательство  
и практика**



Образовательные инновации

Владимир Солдатенков

**Аренда земельных участков.  
Законодательство и практика**

«РАНХиГС»

2009

УДК 332.38(075.8)  
ББК 65.225.1я73

**Солдатенков В. В.**

Аренда земельных участков. Законодательство и практика /  
В. В. Солдатенков — «РАНХиГС», 2009 — (Образовательные  
инновации)

ISBN 978-5-7749-0530-0

В настоящей работе рассматриваются вопросы, возникающие при заключении договоров аренды земельных участков: формирование земельных участков как объектов недвижимости, порядок их предоставления, условия договоров аренды и др. В ней содержатся рекомендации по разрешению возникающих проблем на основе материалов судебной практики. Книга рассчитана на специалистов, работающих в сфере оборота недвижимости (руководителей предприятий, менеджеров, юристов).

УДК 332.38(075.8)  
ББК 65.225.1я73

ISBN 978-5-7749-0530-0

© Солдатенков В. В., 2009  
© РАНХиГС, 2009

## Содержание

Предисловие	5
1. Правовое регулирование отношений по аренде земельных участков	6
2. Общая характеристика договора аренды земельного участка	10
Конец ознакомительного фрагмента.	14

# **Владимир Викторович Солдатенков, Елена Ивановна Марченко**

## **Аренда земельных участков: законодательство и практика**

### **Предисловие**

На современном этапе экономического развития вопросы использования земельных участков на праве аренды весьма актуальны. Аренда земли широко применяется в управлении землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, обеспечивая их использование, оборот и охрану. Аренда является универсальным правовым механизмом при использовании земель, ограниченных в обороте. Как правило, активно застраиваемые территории тоже предоставляются органами власти, местного самоуправления в аренду, что обеспечивает контроль за их эффективным использованием. Следует предположить, что исключительно важная роль аренды в земельных отношениях сохранится ввиду особого значения земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. При этом земля рассматривается в совокупности качеств – как природный объект, природный ресурс и объект недвижимости.

В настоящее время практика использования земельных участков на условиях аренды развивается, до конца она еще не сформировалась, что выражается, в частности, в отсутствии сбалансированных с точки зрения земельного и гражданского законодательства форм договоров, обеспечивающих защиту прав и интересов сторон – арендатора и арендодателя. Зачастую заключаемые сторонами договоры аренды земельных участков содержат только общие положения и не регулируют детально права и обязанности сторон, что создает трудности в использовании и обороте земельных участков, а также угрожает досрочному прекращению прав пользования землей. Споры, возникающие между арендаторами и арендодателями, сложны, и даже при уже имеющейся судебной практике их разрешения результат судебного рассмотрения конкретной конфликтной ситуации может быть непредсказуем.

В учебном пособии на основе нормативных положений и материалов судебной практики рассматриваются вопросы правового регулирования земельных отношений, процедуры формирования и предоставления в аренду земельных участков, необходимых для эксплуатации объектов недвижимости. Авторы постарались дать ответы на вопросы, возникающие при заключении, исполнении и прекращении договоров аренды земельных участков.

**Е.В. Иванкина,**

*доктор экономических наук,*

*декан факультета экономики недвижимости АНХ*

## **1. Правовое регулирование отношений по аренде земельных участков**

Заключение договора аренды земельного участка представляет собой сложный процесс, содержание которого обусловлено необходимостью соблюдения требований различных отраслей законодательства – земельного, гражданского, градостроительного и др. Например, для заключения договора аренды в соответствии с законодательством необходимо правильно сформировать земельный участок, поставить его на государственный кадастровый учет, надлежащим образом предоставить его в аренду, а в случае, если срок аренды год и более, зарегистрировать договор в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Формально булытая часть перечисленных процедур происходит без участия арендатора, поскольку оно не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Однако арендатор более всех заинтересован в конечном результате – предоставлении земельного участка на условиях, обеспечивающих его экономические и иные охраняемые законом интересы. Как показывает практика, арендатору необходимо контролировать результаты каждого этапа работ, сверяя их с требованиями действующего законодательства. Необходимость контроля обусловлена тем, что нарушение требований законодательства при заключении договора может повлечь за собой признание сделки (договора аренды земельного участка) недействительной (ничтожной или оспоримой) и применение правила реституции – возврата сторонами всего полученного по сделке. Вместе с тем для осуществления надлежащего контроля арендатору необходимо разбираться в вопросе, какие правовые нормы (какой отрасли права) применяются на каждом этапе, и четко представлять себе последствия их неприменения и/или изменения по соглашению сторон. В связи с изложенным представляется необходимым охарактеризовать применяемые при аренде земельных участков отрасли права и их конкретные нормы.

Отношения по аренде земельных участков регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами. Приоритет применения специальных норм права перед общими в земельных отношениях полностью соответствует требованиям гражданского законодательства, в частности ч. 3 ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах. О преимущественном применении норм земельного законодательства перед нормами гражданского законодательства указывается в п. 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (далее – ВАС РФ) от 24 марта 2003 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», согласно которому при аренде земельных участков подлежат применению нормы Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающие особенности сдачи земельных участков в аренду.

В арендных отношениях последовательное преимущественное применение норм земельного законодательства перед нормами гражданского законодательства особенно важно, поскольку земельное законодательство относится к публичной отрасли права, поэтому его нормы носят обязательный характер и не могут изменяться соглашением сторон. Любая попытка договором изменить правило земельного законодательства влечет за собой недействительность (ничтожность) соглашения. В качестве примера следует сослаться на практику ВАС РФ. Так, в п. 24 постановления Пленума ВАС РФ от 24 марта 2003 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» указано следующее: «В силу статьи 270 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) лицо, которому земель-

ный участок предоставлен в постоянное пользование, вправе с согласия собственника участка передавать этот участок в аренду или безвозмездное срочное пользование. Пунктом 4 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что граждане и юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, в том числе те, за которыми такое право на земельные участки сохраняется в силу пункта 3 названной статьи, не вправе распоряжаться данными земельными участками. В связи с этим после введения в действие ЗК РФ лица, обладающие земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе передавать его в аренду или безвозмездное срочное пользование, в том числе и при наличии согласия на это собственника земельного участка».

Правило преимущественного применения норм иных публичных отраслей законодательства и специальных отраслевых законов перед нормами гражданского законодательства является универсальным и подлежит обязательному применению при заключении договоров аренды земельных участков. Его особое значение проявляется при заключении договоров аренды определенной категории земель. Например, договор аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов» должен основываться на требованиях специальных норм ЗК РФ и Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющих правила разрешенного использования земельных участков в соответствующих зонах; договор аренды земельного участка в особой экономической зоне заключается на условиях, определяемых Федеральным законом от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

Одна из проблем, с которой могут столкнуться арендаторы, – несоответствие норм, принимаемых субъектами Российской Федерации, в области земельных отношений нормам федерального законодательства, в частности нормам ЗК РФ.

Согласно п. «к» ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации, земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам ведения Российской Федерации принимаются федеральные конституционные законы и федеральные законы, имеющие прямое действие на всей территории Российской Федерации; по предметам совместного ведения издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (чч. 1, 2 ст. 76 Конституции РФ). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым по предметам ведения Российской Федерации и по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Иными словами, в случае противоречия закона или нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, регулирующего земельные или иные природоресурсные отношения, федеральному законодательству (например, ЗК РФ или ГК РФ) указанные правовые акты не подлежат применению, а правоотношения сторон регулируются нормами федерального законодательства (ч. 5 ст. 76 Конституции РФ). Проблема заключается в том, что регулирующий земельные отношения закон или нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации, противоречащий федеральному законодательству, не теряет автоматически своей юридической силы, что осложняет защиту нарушенных прав в судебном порядке и требует проведения процедуры признания его недействительным в Верховном Суде Российской Федерации или проверки конституционности Конституционным Судом Российской Федерации (далее – КС РФ). Вместе с тем судебная практика по данному вопросу сформирована. Примером является постановление КС РФ от 13 декабря 2001 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 16 Закона г. Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москве» в связи с жалобой гражданки Т.В. Близинской». Признавая положения ч. 2 ст. 16 Закона г. Москвы противоречащими Конституции РФ, КС РФ в п. 6 постановления указал, что наличие на момент принятия Закона г. Москвы «Об

основах платного землепользования в городе Москве» федерального законодательства, которым регулируются отношения, касающиеся постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельными участками и их перерегистрации, исключает для законодательного органа субъекта Российской Федерации установление собственного регулирования в противоречие с федеральным. Такой запрет вытекает из ст. 15 (ч. 2) и 76 (чч. 1, 2 и 5) Конституции РФ. Принятые вопреки данному запрету, т. е. с нарушением компетенции, акты субъектов Российской Федерации применению не подлежат, а ограничиваемые ими права граждан во всяком случае могут и должны быть восстановлены в процессе правоприменения на основе прямого действия Конституции РФ и приоритета федерального закона.

Из изложенного следует, что при вступлении в арендные отношения стороны договора особенно строго должны следить за соблюдением требований земельного законодательства – правил формирования земельного участка, способа его предоставления, соответствия условий договора требованиям императивных норм ЗКРФ.

Согласно п. «о» ст. 71 Конституции РФ, гражданское законодательство находится в исключительном ведении Российской Федерации. Оно является отраслью частного права. Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты. Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений – гражданами и юридическими лицами. К ним применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

Из изложенного следует, что договорная форма арендных отношений распространяет на отношения сторон действие норм гражданского законодательства, что, бесспорно, обеспечивает защиту сторон, но и возлагает на стороны особую ответственность за надлежащее формирование условий договора. Важно особо отметить, что субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не вправе издавать акты, содержащие нормы гражданского права, в частности изменять правовыми актами условия заключенных договоров аренды земельных участков.

Связующим звеном между отношениями собственности и отношениями по использованию земель выступают договорные отношения. Основные условия заключения договора и его форма устанавливаются нормами гражданского законодательства, а особенности правомочий участников договора и ответственности за его неисполнение носят чаще всего земельно-правовую направленность и определяются нормами земельного законодательства<sup>1</sup>.

Таким образом, договор аренды земельного участка имеет сложную правовую природу, так как соединяет в себя элементы публичных и частно-правовых отношений.

<sup>1</sup> См.: Постатейный комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» / Отв. ред. Г.Е. Быстров, Б.Д. Клюкин. М., 2002. С. 30.



Практика показывает, что нормы гражданского законодательства глубоко проникают в сугубо отраслевые отношения, оформляемые договором. Например, все те немногие формы договоров аренды земельных участков, которые утверждены федеральными органами государственной власти и зарегистрированы в Минюсте России, являются примерными. Примерная форма договора аренды земельного участка, расположенного на территории особой экономической зоны и находящегося в государственной или муниципальной собственности, утверждена приказом Минэкономразвития России от 12 апреля 2006 г. № 95 (зарегистрирована в Министерстве юстиции Российской Федерации 2 июня 2006 г. № 7913). Примерная форма договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, утверждена распоряжением Росимущества от 6 июля 2004 г. № 104-р (зарегистрирована в Министерстве юстиции Российской Федерации 23 июля 2004 г. № 5943). Примерная форма договора аренды земельного участка, являющегося федеральной собственностью и предоставленного ОАО «Российские железные дороги», зарегистрирована в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 сентября 2006 г. № 8320. Эта форма предоставляет арендатору право внести в договор необходимые для него условия, соответствующие требованиям законодательства, в том числе в судебном порядке.

## **2. Общая характеристика договора аренды земельного участка**

Правоотношения по аренде земельных участков возникают из договора, заключаемого сторонами. Для эффективного управления этими отношениями необходимо знать правила их возникновения, изменения и прекращения, а также объем прав и обязанностей сторон, устанавливаемый не только договором, но и законодательством.

В настоящее время специфика отношений по аренде земельных участков состоит в следующем:

- Объектом арендных правоотношений является сформированный земельный участок (его часть) с установленными на местности границами (как правило), с определенным в законодательном порядке разрешенным использованием на условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (при отводе под строительство), поставленный на государственный кадастровый учет.

- Поскольку процесс разграничения государственной собственности на землю не завершен, в аренду предоставляются в основном земли, относящиеся к неразграниченной государственной собственности.

- Земельно-правовые отношения носят публичный характер, поэтому предоставление земельных участков осуществляется путем принятия уполномоченным органом государственной власти решения о предоставлении земельного участка в аренду, на основании которого заключается договор аренды. Таким образом, при аренде земельных участков на стороне собственников (арендодателей) в подавляющем большинстве случаев выступают публичные образования – Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, органы местного самоуправления.

- Несмотря на то что нормами гражданского законодательства установлено формальное равенство субъектов в договорных отношениях, в земельных отношениях такое равенство отсутствует. Причина кроется в особом статусе земли как природного объекта и природного ресурса и полномочиях (обязанностях) публично-правовых образований осуществлять правовое регулирование в области земельных и иных природоресурсных отношений, а также контроль за использованием и охраной земель.

- Договорные отношения по аренде земель носят в основном долгосрочный характер (от 1 года до 49 лет), поэтому договоры аренды земельных участков, заключаемые на срок 1 год и более года, подлежат обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Аренда земельных участков регулируется нормами Земельного кодекса Российской Федерации, прежде всего ст. 22, 26, 41, 42, 46, 65 и др., а также общими нормами гл. 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 606–625). Нормы общих положений гл. 34 ГК РФ применяются к отношениям по аренде земельных участков, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Земельный кодекс Российской Федерации не содержит специального определения договора аренды земельного участка, поэтому используется общее определение, содержащееся в ст. 606 ГК РФ. Согласно указанной статье по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имуще-

ства в соответствии с договором, являются его собственностью. Следует обратить внимание на наименование сторон: в договоре аренды земельного участка, согласно требованиям земельного законодательства, они именуются «арендодатель» и «арендатор», термины «наймодатель» и «наниматель» в земельных отношениях не применяются.

Договор аренды земельного участка относится к договорам на передачу имущества. Земельный участок по такому договору передается арендатору во временное владение и пользование или только в пользование, при этом собственник земельного участка (арендодатель) не утрачивает права собственности на него. Под правомочием владения понимается основанная на законе (т. е. юридически обеспеченная) возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве (фактически обладать им, числить на своем балансе и т. п.). Правомочие пользования представляет собой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств, его потребления. Оно тесно связано с правомочием владения, ибо в большинстве случаев можно пользоваться имуществом, только фактически владея им<sup>2</sup>.

Использование земельного участка, в частности по договору аренды, предполагает наличие у арендатора правомочия по владению им. Наделение арендатора статусом титульного владельца позволяет оптимальным образом решить проблему защиты его прав и законных интересов, связанных с арендованным имуществом. Имеется в виду предоставление ему как титульному владельцу вещно-правовых способов защиты от посягательств на арендованное имущество со стороны третьих лиц. Такая возможность вытекает из ст. 305 ГК РФ<sup>3</sup>.

Согласно указанной статье, определяющей способы защиты прав владельца, не являющегося собственником, права, предусмотренные ст. 301–304 Гражданского кодекса Российской Федерации (право на истребование имущества из чужого незаконного владения, право на истребование имущества от добросовестного приобретателя, расчеты при возврате имущества из незаконного владения, защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения), принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Согласно ст. 301 ГК РФ арендатор земельного участка обладает правом истребовать этот участок из чужого незаконного владения. Условием реализации данного права является фактическое нахождение имущества (земельного участка) в чужом незаконном владении. Судебную практику по данному вопросу можно считать сложившейся. В качестве примера можно привести п. 22 постановления Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», где указывается, что при применении ста. 301 ГК РФ следует иметь в виду, что собственник (а следовательно, и арендатор) вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

В соответствии со ст. 302 ГК РФ арендатор земельного участка вправе истребовать имущество (земельный участок) от добросовестного приобретателя. Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то арендатор вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому иму-

<sup>2</sup> См.: Гражданское право. Т. I / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2004.

<sup>3</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества.

щество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

В вопросах применения указанных положений следует руководствоваться постановлением КС РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Складной, Р.М. Складной и В.М. Ширяева» и п. 24 постановления Пленума ВАС РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

В постановлении КС РФ указывается, что, по смыслу данных законоположений, суд должен установить, что имущество выбыло из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств, а также что приобретатель приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение; при этом приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными. Если по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться в суд в порядке ст. 302 ГК РФ с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество (виндикационный иск). Добросовестное приобретение в смысле ст. 302 ГК РФ возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество. Последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

Согласно п. 24 постановления Пленума ВАС РФ, собственник должен доказать, что имущество выбыло из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств. Приобретатель должен доказать, что он приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение. Покупатель не может быть признан добросовестным приобретателем, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых покупателю было известно, и если эти притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Согласно ст. 304 ГК РФ, арендатор может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Примером применения указанной статьи является постановление Федерального арбитражного суда (далее – ФАС) Волго-Вятского округа от 9 июля 2004 г. по делу № А17-1611/5, согласно которому собственник либо лицо, владеющее имуществом по любому основанию, предусмотренному законом, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Суть спора сводилась к следующему. Религиозная организация обратилась в суд с иском к смежному землепользователю (закрытому акционерному обществу, далее – Общество) о запрете реконструкции здания склада, находящегося в пользовании ответчика, и обязании привести его в первоначальное состояние. Заявленные требования основывались на ст. 304, 305 ГК РФ, ст. 61 и 62 Градостроительного кодекса РФ и мотивировались тем, что ответчиком без оформления соответствующей проектной документации и разрешения на реконструкцию склада выполнена надстройка в виде второго этажа, в

связи с чем нарушены права истца как смежного землепользователя. Удовлетворяя заявленные требования, суд применил ст. 304 и 305 ГК РФ<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> См.: *Карасева С., Киселева З.* Обзор практики рассмотрения федеральными арбитражными судами округов споров, возникающих из земельных правоотношений (за III квартал 2004 г.). М.: КонсультантПлюс.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.