

УДК 347.1

СПЕЦИФИКА И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ГРАЖДАНСКОГО ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Е.В. Лунева

Аспирант кафедры гражданского и предпринимательского права
Казанский (Приволжский) федеральный университет
420140, г. Казань, ул. Кремлевская, 18
E-mail: vilisa_vilisa@mail.ru

Аннотация: **Введение:** статья посвящена исследованию особенностей гражданского оборота земельных участков особо охраняемых природных территорий и определению направлений развития законодательства. **Цель:** выявить специфику оборотоспособности земельных участков особо охраняемых природных территорий и показать основные тенденции развития законодательства. **Методы:** формально-логический, сравнительный и метод межотраслевых юридических исследований. **Результаты:** степень вводимых ограничений по имущественной циркуляции земельных участков особо охраняемых природных территорий влияет на характер гражданско-правового регулирования. В отношении земельных участков федеральной собственности в государственных природных заповедниках и в национальных парках, как изъятых из оборота, используется запретительное гражданско-правовое регулирование. В отношении земельных участков публично-правового собственника иных особо охраняемых природных территорий, как ограниченных в обороте, применяется запретительно-дозволительное или разрешительное регулирование. В отношении земельных участков физических и юридических лиц в особо охраняемых природных территориях, а также в порядке исключения в отношении региональных и муниципальных земельных участков в национальных парках, как свободных в обращении, осуществляется в целом дозволительное гражданско-правовое регулирование. **Выводы:** специфика оборотоспособности земельных участков особо охраняемых природных территорий образуются под действием публично-правовых предписаний, требований и запретов. Общее направление развития законодательства идет в сторону расширения гражданского оборота за счет влияния судебной практики, вносящей элемент новизны в гражданско-правовое регулирование отношений, складывающихся по поводу земельных участков особо охраняемых природных территорий в виде положения о том, что право общей долевой собственности на земельный участок собственников помещений многоквартирного дома, расположенного в границах особо охраняемых природных территорий, возникает независимо от введения его в эксплуатацию до создания особо охраняемой природной территории или после. Обозначенная тенденция формируется и вследствие возможного введения в российскую гражданско-правовую действительность эмфитевзиса, суперфиция и узуфрукта.

Ключевые слова: земельный участок особо охраняемых природных территорий; гражданский оборот; ограничение оборотоспособности; формы собственности; публичный интерес; частный интерес

Введение

В сфере гражданского оборота земельных участков особо охраняемых при-

родных территорий (далее – ООПТ) возникновение юридических коллизий становится неизбежным из-за того, что такое недвижимое имущество представляет собой одновременно и предпринимательский интерес в

области рекреационной, спортивной деятельности, и общественный интерес, связанный с охраной уникальных природных достопримечательностей. Для создания оптимальной модели правового регулирования на данном сегменте необходимо учитывать совокупность характерных особенностей, возникающих под влиянием приоритета публичного интереса [14, с. 112, 113]. Ситуация осложняется тем, что нормы об имущественном обороте земельных участков ООПТ не носят системного характера: гражданское законодательство не сбалансировано с природоресурсным (земельным, экологическим), что приводит к значительным затруднениям в правоприменении.

Специфика оборотоспособности земельных участков особо охраняемых природных территорий

Специфика в рассматриваемой области образуется за счет публично-правовых предписаний, требований и запретов, влияющих на цивилистическую составляющую [40; 41]. В базовом законе о земле есть специальная статья (ст. 27 ЗК РФ [3]), посвященная лимитированию оборотоспособности земельных участков, в которой раскрываются понятия «изъятые из оборота земельные участки» и «ограниченные в обороте земельные участки», однако определения содержания самих ограничений оборота, пределов его сдерживания не даются. Указанное обстоятельство позволяет говорить о том, что общее понятие «ограничение оборота земельных участков» нормативно не разработано, а целостная их система отсутствует, поскольку лимитирующие правовые средства вводятся применительно к конкретным ситуациям [9, с. 79]. Поэтому и гражданский оборот земельных участков ООПТ имеет свой собственный, свойственный только ему набор предписаний, требований и запретов, формирующий особенности их оборотоспособности.

С учетом того, что в границах ООПТ могут быть земельные участки всех форм собственности¹, характер гражданско-правового регулирования отношений, зави-

сящий, в данном случае, от степени ограничений их гражданского оборота, будет различен: либо запретительный (земельные участки федеральной собственности в государственных природных заповедниках и в национальных парках); либо запретительно-дозвоительный или разрешительный (земельные участки публичного собственника иных ООПТ); либо дозвоительный (земельные участки физических и юридических лиц в ООПТ, региональные и муниципальные земельные участки в национальных парках). Такой вывод основан на принципе единства и дифференциации, проявляющемся и при регулировании имущественных отношений, складывающихся по поводу земельных участков ООПТ, на уровне отрасли гражданского права и на уровне системы норм о таком земельном участке, как правовом образовании с гражданско-правовой составляющей [10, с. 32]. Реализация вышеназванного принципа способствует применению индивидуального подхода к определению баланса частных и публичных интересов в сфере оборотоспособности земельных участков ООПТ разных форм собственности. Как правило, балансовое соотношение интересов в гражданско-правовой циркуляции земельных участков ООПТ частных собственников асимметрично в пользу частного интереса, в отличие от оборота земельных участков публичного собственника, где превалирует публичный интерес и наблюдается диаметрально противоположный баланс.

Как исключение из приведенного правила необходимо рассматривать региональные и муниципальные земельные участки в составе национальных парков, которые могут свободно переходить от одного лица к другому. Изложенная правовая позиция, вытекающая из системного толкования подп. 1 п. 4 и подп. 1 п. 5 ст. 27 ЗК РФ, находит косвенное подтверждение в судебной практике. В 2012 году Республика Бурятия, в лице государственного учреждения, заключила договор с победителем аукциона по продаже земельного участка регионального собственника (ранее приобретенного государственным учреждением здравоохранения у гражданина) в Национальном парке «Тункинский». Признанный судами [30; 36; 37] правомерным отказ регистрационной службы в регистрации перехода права собствен-

¹ Основная площадь ООПТ состоит из земель, находящихся в публичной собственности, которая является преимущественной, земельные участки частных собственников представляют собой отдельные вкрапления, попавшие в пределы ООПТ при их создании или расширении границ.

ности на этот земельный участок, был обоснован не ограничением его оборотоспособности, установленным ст. 27 ЗК РФ, а исключительным правом² федерального государственного бюджетного учреждения, ведающего указанной ООПТ, на приобретение земельных участков в границах национального парка.

Идея общесоциальной значимости ООПТ [2, с. 63] предопределила то обстоятельство, что земельные участки публично-го собственника в их границах либо изъяты из оборота, либо ограничены в нем (кроме региональных и муниципальных земельных участков в национальных парках), поэтому запрещено предоставлять их в частную собственность. Сама по себе область регулирования оборота земельных участков ООПТ публично-го собственника подпадает под ту часть частного права, «в которой элементы и цели, присущие праву публичному, выражены достаточно явно» [16, с. 140]. Поэтому оценка его гражданско-правовой характеристики, как изъятого из оборота объекта или ограниченного в нем, определяется через межотраслевые связи, в плоскости которых и лежат ограничения оборотоспособности [39, с. 66], путем анализа гражданского и одновременно природоресурсного (земельного, экологического) законодательства.

Если произошло отчуждение ограниченного или изъятого из оборота земельного участка ООПТ, то суды признают договор купли-продажи ничтожным [34], поскольку это имущество не подлежит приватизации [32]. Указанная сделка с 1 сентября 2013 года, по общему правилу, является оспоримой, если не признают, что она посягает на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц [22]. При этом в делах о понуждении к заключению договора купли-продажи земельного участка, судам необходимо исследовать вопрос о публичном собственнике, полномочиях органа, выступающего от имени собственника в качестве продавца, об ограничениях оборота участка и его площади, включенной в со-

став ООПТ, и привлечь к участию в деле уполномоченный орган в сфере организации и функционирования природоохранных территорий [29].

На обозначенные земельные участки ООПТ не распространяется действие ст. 36 ЗК РФ и ст. 3 Федерального закона от 25 марта 2005 г. №137-ФЗ с изм. от 7 июня 2013 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» [19] в части передачи их в частную собственность [33]. Проблемы приобретения прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, а также переоборудования на них ограниченных вещных прав физических и юридических лиц характеризуются особой остротой при попадании в границы ООПТ земельных участков населенных пунктов [4, с. 63]. Аналогичная проблема существовала и с земельными участками в лечебно-оздоровительных местностях курортах, когда они признавались ООПТ [5, с. 6; 6, с. 87; 7, с. 31; 8, с. 82]. Дело в том, что между нормами п. 2 ст. 83 и п. 1 ст. 95 ЗК РФ существует противоречие. Согласно первой из них, земельные участки, расположенные в границе городских и сельских населенных пунктов, относятся к категории земель населенных пунктов, а исходя из другой, земли ООПТ включены в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов. В результате происходит наложение двух различных правовых режимов, что в принципе недопустимо. Поскольку любой правовой режим тесно связан с оборотоспособностью объектов, постольку государственные органы, используя указанное обстоятельство, трактуют нормы о предоставлении земельного участка населенного пункта в ООПТ в собственность на свое усмотрение, естественно, не в пользу частных лиц, находя поддержку и в судебной системе [36]. Поэтому указанным субъектам приходится довольствоваться лишь арендными или субарендными отношениями [31].

Обратим внимание на то, что земельные участки, ограниченные в обороте, в некоторых случаях все же могут предоставляться в собственность физических и юридических лиц, но только тогда, когда обозначенное положение устанавливается федеральными законами (п. 2 ст. 27 ЗК РФ).

² С 30 декабря 2013 г. положения нормативных правовых актов, закрепляющих за соответствующими учреждениями обозначенное исключительное право, считаются утратившими силу [24].

Пока в них не содержится четкой формулировки о возможности приобретения такого участка в частную собственность. Однако ее можно вывести косвенным путем. Статья 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №189-ФЗ с изм. от 7 июня 2013 г. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» [18] предусматривает бесплатный переход земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома, расположенного на нем. Разумно предположить, что данная норма должна распространяться и на ограниченные в обороте земельные участки ООПТ. Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ обосновано было выработано правовое положение, вносящее элемент новизны в гражданско-правовое регулирование, согласно которому право общей долевой собственности на земельный участок собственников помещений многоквартирного дома, расположенного в границах ООПТ, возникает независимо от того, введен он в эксплуатацию до создания ООПТ или после [28]. Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что судебная практика стоит на пути расширения перехода прав на такое специфическое недвижимое имущество.

Изъятые из оборота земельные участки особо охраняемых природных территорий

К изъятим из оборота относятся земельные участки федеральной собственности, входящие в состав территорий государственных природных заповедников и национальных парков. Парадокс заключается в том, что законодатель вроде бы и закрепил положение о том, что федеральные земельные участки указанных ООПТ – изъятые из оборота, и не могут быть предметами гражданско-правовых сделок, однако в то же время ст. 24 ЗК РФ предусматривает возможность предоставлять земельные участки в безвозмездное срочное пользование работникам одноименных природоохранных учреждений. Обозначенные земельные участки в виде служебных наделов выделяются на основании заявления трудящегося на время установления трудовых отношений. Категории сотрудников, имеющих право на их получение, должны быть установлены законодательством РФ или законода-

тельством ее субъектов. В настоящий момент, земельные участки могут быть предоставлены только работникам лесной охраны государственных природных заповедников и егерям государственных природных заказников [25]. Конечно, небесспорным остается момент квалификации предоставления служебных наделов: считать этот факт гражданско-правовым или же это сфера трудовых отношений. Поскольку право безвозмездного срочного пользования земельным участком является имущественным правом с вещно-правовыми признаками [1, с. 237, 238], предоставляющимся безвозмездно и на определенный срок, постольку отношения, связанные с выделением служебного надела, все же относятся к гражданско-правовым, хотя и связаны с трудовой деятельностью.

Аналогично, несмотря на то, что федеральные земельные участки национальных парков изъяты из оборота, законодатель разрешает предоставлять их в аренду в целях организации рекреационной деятельности (п. 2 ст. 17 Федерального закона от 14 марта 1995 г. с изм. от 28 декабря 2013 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» [26]). Такое отступление от общих правил об оборотоспособности земельных участков закреплено п. 11 ст. 22 ЗК РФ, согласно которому допустимо сдавать в аренду земельные участки, изъятые из оборота, если такое правило установлено федеральным законом.

Следовательно, несмотря на то, что федеральные земельные участки государственного природного заповедника и национального парка законодательно признаны изъятими из оборота, фактически, они только ограничены в нем. Понятно, что в данном случае первоочередной целью является охрана уникальных природных достопримечательностей, однако реализация благородной публичной цели в таком виде влечет за собой нарушение правовой системности.

Отсутствие согласованности гражданского, земельного и природоресурсного законодательства, а также внутренняя противоречивость ЗК РФ потребовали выделения сначала общих дифференцирующих параметров ограниченных и изъятых из оборота

объектов гражданских прав (возможность совершения гражданско-правовых сделок, не связанных с отчуждением; наличие исключений в запретах в виде формулировки «если иное не предусмотрено федеральными законами» [15, с. 202, 203]), а потом специальных критериев размежевания ограниченных и изъятых из оборота земельных участков ООПТ, к которым относятся возможность принадлежности к региональной и муниципальной собственности; возможность перехода земельного участка к публичным собственникам иного уровня³. Как нам кажется, обозначенные критерии должны внести правовую ясность и определенность в сферу гражданского оборота земельных участков государственных природных заповедников и национальных парков.

Ограниченные в обороте земельные участки особо охраняемых природных территорий

К ограниченным в обороте земельным участкам ООПТ относятся земельные участки публичных собственников всех остальных видов ООПТ кроме региональных и муниципальных земельных участков в национальных парках. Поэтому ограниченными в обороте признаются принадлежащие публично-правовым образованиям земельные участки, расположенные в границах природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов и иных категорий ООПТ регионального и местного значения (также об этом см.: [38, с. 69]), установленные законами субъекта РФ. Такие земельные участки могут быть предметом гражданско-правовых договоров не связанных с отчуждением – аренда, безвозмездное срочное пользование и др. Зачастую в нарушение нормативных положений природоохранные учреждения сдают земельные участки

ООПТ в аренду [13, с. 37], однако арендодателем здесь является государство в лице уполномоченных органов. В случае регистрации⁴ договора аренды земельного участка ООПТ с ненадлежащим арендодателем и наличии акта его приема-передачи в суд предъявляется требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки [35]. В других ситуациях подаются вещно-правовые иски или иски о признании права или обременения отсутствующими [12, с. 242–244].

Свободные в обороте земельные участки особо охраняемых природных территорий

Земельные участки ООПТ частных собственников, а также муниципальные и региональные земельные участки в национальных парках могут свободно отчуждаться, а также переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование⁵, реорганизация юридического лица) либо иным способом. При этом, необходимо учитывать, что в сделках, в любом случае, должно иметься указание на нахождение земельного участка в пределах ООПТ, так как действующие там природоохранные ограничения существенно лимитируют субъективные гражданские права обладателей специфического недвижимого имущества.

Распорядительные возможности «новых» ограниченных вещных прав на земельные участки особо охраняемых природных территорий как элемент гражданского оборота

Дополнительно, чтобы раскрыть многогранность категории «оборота объекта гражданских прав», необходимо рассмотреть не только переход этого объекта, но и переход имущественных прав на него. В связи с этим предлагаем обратить внимание на «новые» ограниченные вещные права на земельные участки, предусмотренные законопроектом [23], которые могут переходить

³ Этот критерий подтверждается определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 ноября 2013 г. № ВАС-16888/13 по делу № А73-16373/2012 [27], которым было признано, что ограниченные в обороте муниципальные земельные участки ООПТ могут безвозмездно передаваться от одного публично-правового образования другому публичному образованию иного уровня.

⁴ В ходе реформы гражданского законодательства была отменена, а потом опять восстановлена государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества [20; 21].

⁵ О завещании земельного участка ООПТ, принадлежащем гражданам см. [17, с. 7].

от одного лица к другому, позволяя владеть земельным участком ООПТ и использовать его различным лицам, при сохранении права собственности у первоначального субъекта.

Планируется, что земля для вновь образуемых ООПТ будет предоставляться природоохранным учреждениям на праве постоянного землевладения. Юридическое лицо, управляющее ООПТ, как субъект эффитевзиса собираются наделить довольно широкими полномочиями в части его распоряжения, что не соответствует цели и задачам создания и функционирования ряда ООПТ [13, с. 40]. В связи с этим предлагаем закрепить ограничения эффитевзиса по его отчуждению третьим лицам и по предоставлению земельного участка в аренду, за исключением предоставления служебных наделов, на земельные участки в заповедниках (кроме земельных участков в их полигонах), в заповедной и особо охраняемой зонах национальных парков, имеющих самые жесткие природоохранные режимы.

С учетом юридических гарантий, предусмотренных законопроектом, суперфиции необходимо распространить на земельные участки в любой ООПТ, даже на специально выделенные земельные участки частичного хозяйственного использования в заповедниках (только для строительства сооружений, способствующих осуществлению научных наблюдений за природными процессами) и в их полигонах. Уже сейчас на специально выделенных земельных участках биосферного полигона разрешено возводить объекты капитального строительства для развития познавательного туризма, физической культуры и спорта, что представляет собой неплохую предпосылку для осуществления государственно-частного партнерства на земельных участках указанной ООПТ [11, с. 28].

В обстоятельствах преобладания публичной собственности на земельные участки ООПТ, право личного пользования сможет удовлетворять потребности людей в отдыхе и спорте. Гражданам, проживающим на территории заповедника, специально выделенные земельные участки частичного хозяйственного использования в его границах стоит предоставлять на указанном ограниченном

вещном праве при условии соблюдения природоохранных предписаний, требований и запретов. Для некоммерческих организаций узумфрукт на земельные участки ООПТ следует связывать с научной и просветительской деятельностью.

Законопроектом предусмотрена возможность свободного оборота анализируемых имущественных прав. Допустимо отчуждение, передача в залог, продажа с публичных торгов, переход в порядке универсального правопреемства эффитевзиса и суперфиция. Субъект права постоянного владения и пользования земельным участком может даже сдать его в аренду. Право личного пользования возникает по соглашению между собственником недвижимой вещи (того же земельного участка ООПТ) и польовладельцем, что подразумевает опять-таки смену фактического владельца. Получается, что законопроект предлагает такие юридические конструкции, которые будут способствовать увеличению способов обращения земельных участков ООПТ.

Выводы

В результате проведенного исследования приходим к выводу о том, что специфика гражданского оборота земельных участков ООПТ образуется под действием системы природоохранных предписаний, требований и запретов, определяющих пределы оборотоспособности такого объекта гражданских прав. Законодательство в рассмотренной сфере находится на стадии развития, основной тенденцией которого должно стать расширение оборота земельных участков ООПТ с одновременным обеспечением сохранности эталонных ландшафтов и уникальных природных достопримечательностей. Судебная практика придерживается курса увеличения возможностей по переходу прав на такое недвижимое имущество, вырабатывая правоположения, вносящие элементы новизны в гражданско-правовое регулирование в области правовой циркуляции земельных участков ООПТ.

Библиографический список

1. *Ахметьянова З.А.* Вещное право. М.: Статут, 2011. 360 с.

2. Галиновская Е.А. Под особой охраной // ЭЖ-Юрист. 2004. №41. С. 62–64.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. №136-ФЗ (с изм. от 28.12.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. №44, ст. 4147.
4. Камышанский В.П. Некоторые проблемы приватизации земельных участков особо охраняемых природных территорий // Хозяйство и право. 2008. №10. С. 62–67.
5. Камышанский В.П. О приватизации земли в городах-курортах // Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа. 2008. №5. С. 6–8.
6. Кузнецов Д.В. О проблемах оборота земельных участков курортных населенных пунктов // Хозяйство и право. 2007. №3. С. 86–89.
7. Кузнецов Д.В. Ограничения оборота земельных участков в курортных населенных пунктах // Экологическое право. 2011. №4. С. 31–37.
8. Лотникова Н.П. Проблемы оборотоспособности земельных участков, расположенных на территории курортов федерального значения // Хозяйство и право. 2007. №3. С. 82–86.
9. Лукьяненко В.Е., Пудлина Е.И. Специальные нормы-запреты, нормы-ограничения и нормы, прекращающие оборот земельных участков и других природных объектов // Журнал рос. права. 2009. №8. С. 77–84.
10. Лунева Е.В. Гражданско-правовое регулирование отношений, объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий: единство и дифференциация // Нотариус. 2013. №8. С. 32–35.
11. Лунева Е.В. Государственно-частное партнерство в сфере развития рекреации, туризма и спорта на земельных участках в особо охраняемых природных территориях // Юрист. 2014. №2. С. 25–29.
12. Лунева Е.В. К вопросу о некоторых способах гражданско-правовой защиты вещных прав на земельный участок особо охраняемых природных территорий // Рос. законодательство в современных условиях: материалы X ежегод. Всерос. науч.-практ. конф. (5 окт. 2012 г., г. Брянск). Брянск: Группа компаний «Десяточка», 2012. С. 238–247.
13. Лунева Е.В. Проблемы и пути развития гражданского права в области ограниченных вещных прав на земельные участки особо охраняемых природных территорий // Вестник Волжского университета имени В.Н. Татищева. Сер.: Юриспруденция. 2013. Вып. 2(78). С. 36–42.
14. Лунева Е.В. Публичный и частный интересы в области отношений, объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий // Ученые записки Казанского университета. Сер.: Гуманитарные науки. 2012. Т. 154, кн. 4. С. 108–118.
15. Лунева Е.В. Соотношение изъятых, ограниченных и запрещенных в обороте объектов гражданских прав // Актуальные проблемы экономики и права. 2014. №1(29). С. 200–205.
16. Мазеин Д.В. Некоторые проблемы правового регулирования гражданского оборота движимых культурных ценностей // Актуальные проблемы гражданского права: сб. ст. / под ред. О.Ю. Шилохвоста. М.: Норма, 2004. Вып. 8. С. 140–172.
17. Малая Т.Н. Пределы свободы волеизъявления завещателя по распоряжению земельным участком // Экол. право. 2006. №4. С. 7–8.
18. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федер. закон Рос. Федерации от 29 дек. 2004 г. №189-ФЗ (с изм. от 07.06.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. №1, ч.1, ст. 15.
19. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федер. закон Рос. Федерации от 25 марта 2005 г. №137-ФЗ (с изм. от 07.06.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. №44, ст. 4148.
20. О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса РФ: Федер. закон Рос. Федерации от 30 дек. 2012 г. №302-ФЗ [// Собр. законодательства Рос. Федерации. 2012. №53, ч. 1, ст. 7627.

21. *О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ:* Федер. закон Рос. Федерации от 4 марта 2013 г. №21-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2013. №9, ст. 873.
22. *О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса РФ:* Федер. закон Рос. Федерации от 7 мая 2013 г. №100-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2013. №19, ст. 2327.
23. *О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации:* проект Федер. закона Рос. Федерации №47538–6 ред. от 27.04.2012; принятая Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации в первом чтении. URL: <http://www.rg.ru/2012/04/06/gk-popravki-site-dok.html> (дата обращения: 31.03.2014).
24. *О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации:* Федер. закон Рос. Федерации от 28 дек. 2013 г. №406-ФЗ // Рос. газ. 2013. 30 дек.
25. *О служебных наделах работников лесного хозяйства и лесной промышленности, охотничьих хозяйств, линейных работников железнодорожного транспорта, автомобильных дорог и речного флота:* постановление Совета Министров РСФСР от 20 марта 1965 г. №369 (с изм. от 21.04.1972, 26.02.1992) // СП РСФСР. 1965. №5, ст. 24.
26. *Об особо охраняемых природных территориях:* Федер. закон Рос. Федерации от 14 марта 1995 г. с изм. от 28.12.2013 №33-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1995. №12, ст. 1024.
27. *Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 нояб. 2013 г. №ВАС-16888/13 по делу №А73-16373/2012.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/6аб6е527-f860-4427-ac0e-68e1a3ee9fdb> (дата обращения: 31.03.2014).
28. *Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по делу №А40-80260/11-9-692 от 19 февр. 2013 г.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9fe9fa73-1700-4594-aa4a-49faee21848d> (дата обращения: 31.03.2014).
29. *Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 окт. 2012 г. №5366/12 по делу А60-38296/2010-С2 // Вестник ВАС Рос. Федерации. 2013. №1.*
30. *Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа №Ф02-2251 от 17 июня 2013 г. по делу № А10-4172-2012.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1> (дата обращения: 31.03.2014).
31. *Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 10 янв. 2014 г. № Ф05-7688/2013 по делу №А40-87504/12-148-831.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/60e135f2-9e70-4730-999c-bc6bfae5eede> (дата обращения: 31.03.2014).
32. *Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 4 февр. 2014 г. по делу №А32-14349/2013.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/2904d9eb-0667-41a3-b1bf-6d8c5c177b00> (дата обращения: 31.03.2014).
33. *Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21 февр. 2013 г. по делу №А32-49848/2011.* URL: http://kad.arbitr.ru/Card/712481e1-8af3-4798-b5_b2-6938e6d69f59 (дата обращения: 31.03.2014).
34. *Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29 янв. 2013 г. по делу №А63-8358/2012.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/698d7680-ae18-4dd8-9f8e-9b925d07bba6> (дата обращения: 31.03.2014).
35. *Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22 апр. 2013 г. по делу №А32-15861/2010.* URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/a9de0fdb-051f-4bb6-a8fa-8ed604ce3edb> (дата обращения: 31.03.2014).
36. *Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда №04-АП-375/2013 от 18 марта 2013 г. по делу*

- №А10-4172/2012. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1> (дата обращения: 31.03.2014).
37. *Решение* Арбитражного суда Республики Бурятия от 10 дек. 2012 г. по делу №А10-4172/2012. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1> (дата обращения: 31.03.2014).
38. *Семьянова А.Ю.* Оборот земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в пределах особо охраняемых природных территорий // *Право и экономика.* №1. 2005. С. 68–70.
39. *Чельшев М.Ю.* Основы учения о межотраслевых связях гражданского права. Казань: Изд-во Казан. гос. ун-та, 2008. 206 с.
40. *Ernst W.* Bodenpolitik, Bodenrecht und Planungsrecht in Stadt und Land // *Vermessungswesen und Raumordnung.* 1984. S. 366–378.
41. *Hurdall A.* (Gen. eds.) *Property in Europe: Law and Practice.* Butterworths, 1998.
42. *Arbitration Court in North Caucasian District.* 2008. №5. S. 6–8.
6. *Kuznetsov D.V.* *O problemakh oborota zemelnykh uchastkov kurortnykh naseleennykh punktov* [Problems of Turnover of Lands in Health Resort Localities] // *Khozyaystvo i pravo – Economy and Law.* 2007. №3. S. 86–89.
7. *Kuznetsov D.V.* *Ogranicheniya oborota zemelnykh uchastkov v kurortnykh naseleennykh punktakh* [Limitations of Turnover of Land Plots in Resort Population Points] // *Ekologicheskoye pravo – Environmental Law.* 2011. №4. S. 31–37.
8. *Lotnikova N.P.* *Problemy oborotosposobnosti zemelnykh uchastkov, raspolozhennykh na territorii kurortov federalnogo znacheniya* [Problems of Transferability of Land Plots on Resort Territories of Federal Significance] // *Khozyaystvo i pravo – Economy and Law.* 2007. №3. S. 82–86.
9. *Lukyanenko V.E., Pudlina Ye.I.* *Spetsialnyye normy-zaprety, normy-ogranicheniya i normy, prekrashchayushchiye oborot zemelnykh uchastkov i drugikh prirodnykh obyektov* [Special Norms-Prohibitions, Norms-Restrictions of Land Parcels and the Others Natural Objects Turnover] // *Zhurnal ros. prava – Russian Law Journal.* 2009. №8. S. 77–84.
10. *Luneva Ye.V.* *Grazhdansko-pravovoye regulirovaniye otnosheniy, obyektom kotorykh yavlyayetsya zemelnyy uchastok osobo okhranyayemykh prirodnykh territoriy: yedinstvo i differentsiatsiya* [Civil Regulation of Property Relations, the Object of Which is The Land Lot of Specially Protected Natural Territories: Unity and Differentiation] // *Notarius – Notary.* 2013. №8. S. 32–35.
11. *Luneva Ye.V.* *Gosudarstvenno-chastnoye partnerstvo v sfere razvitiya rekreatsii, turizma i sporta na zemelnykh uchastkakh v osobo okhranyayemykh prirodnykh territoriyakh* [Public-private Partnership in the Development of Recreation, Tourism and Sports on Land Lots in Specially Protected Natural Territories] // *Yurist – Jurist.* 2014. №2. S. 25–29.
12. *Luneva Ye.V.* *K voprosu o nekotorykh sposobakh grazhdansko-pravovoy zashchity veshchnykh prav na zemelnyy uchastok*

References

1. *Akhmetyanova Z.A.* *Veshchnoye pravo* [Property Law]. M.: Statut, 2011. 360 s.
2. *Galinovskaya Ye.A.* *Pod osoboy okhranoy* [Under Special Protection] // *EZh-Yurist – EZh-Jurist.* 2004. №41. S. 62–64.
3. *Zemelnyy kodeks Rossiyskoy Federatsii ot 25 okt. 2001 g. №136-FZ (s izm. ot 28.12.2013)* [The land code of the Russian Federation of October 25, 2001 №136-FZ (with amendment of 28.12.2013)] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii – Russian Federation Code.* 2001. №44, st. 4147.
4. *Kamyshanskiy V.P.* *Nekotoryye problemy privatizatsii zemelnykh uchastkov osobo okhranyayemykh prirodnykh territoriy* [Some Privatization Problems of Lands in Specially Protected Natural Territories] // *Khozyaystvo i pravo – Economy and Law.* 2008. №10. S. 62–67.
5. *Kamyshanskiy V.P.* *O privatizatsii zemli v gorodakh-kurortakh* [About Privatization of Land in Health Resort Cities] // *Vestnik Federalnogo arbitrazhnogo suda Severo-Kavkazskogo okruga – Bulletin of Federal*

- osobo okhranyayemykh prirodnnykh territoriy* [Revisited to Some Methods of Civil Protection of Property Law Lands of Specially Protected Natural Territories] // *Ros. zakonodatelstvo v sovremennykh usloviyakh* – The Russian legislation in modern conditions: materialy X yezhegod. Vseros. nauch.-prakt. konf. (5 okt. 2012 g., g. Bryansk). Bryansk: Gruppa kompaniy «Desyatochka», 2012. S. 238–247. (In Rus).
13. *Luneva Ye.V. Problemy i puti razvitiya grazhdanskogo prava v oblasti ogranichennykh veshchnykh prav na zemelnyye uchastki osobo okhranyayemykh prirodnnykh territoriy* [Problems and Ways of Civil Law Development in the Field of the Limited Real Rights to the Land Lots of Specially Protected Natural Territories] // *Vestnik Volzhskogo universiteta imeni V.N. Tatishcheva* – Vestnik of Volzhsky University after V.N. Tatischev. Ser.: Yurisprudentsiya. 2013. Vyp. 2(78). S. 36–42. (In Rus).
 14. *Luneva Ye.V. Publichnyy i chastnyy interesy v oblasti otnosheniy, obyektom kotorykh yavlyayetsya zemelnyy uchastok osobo okhranyayemykh prirodnnykh territoriy* [Public and Private Interests in the Field of Relations Connected with Land Lots of Specially Protected Natural Territories] // *Uchenyye zapiski Kazanskogo universiteta* – Proceedings of Kazan University. Ser.: Gumanitarnyye nauki. 2012. T. 154, kn. 4. S. 108–118. (In Rus).
 15. *Luneva Ye.V. Sootnosheniye izyatykh, ogranichennykh i zapreshchennykh v oborote obyektov grazhdanskikh prav* [Correlation of the Objects of Civil Rights Withdrawn, Restricted or Prohibited for Circulation] // *Aktualnyye problemy ekonomiki i prava* – Actual Problems of Economics and Law. 2014. №1(29). S. 200–205. (In Rus).
 16. *Mazein D.V. Nekotoryye problemy pravovogo regulirovaniya grazhdanskogo oborota dvizhimykh kulturnykh tsennostey* [Some Problems in Law Regulations of Civil Turnover Movable Cultural Valuables] // *Aktualnyye problemy grazhdanskogo prava* – Actual Continuity of Problems in Economy and Law: sb. st. / pod red. O.Yu. Shilokhvosta. M.: Norma, 2004. Vyp. 8. S. 140–172. (In Rus).
 17. *Malaya T.N. Predely svobody voleizyavleniya zaveshchatelya po rasporyazheniyu zemelnym uchastkom* [Limits on the Will of the Testator Disposal of Land] // *Ekol. pravo* – Environmental Law. 2006. №4. S. 7–8. (In Rus).
 18. *O vvedenii v deystviye Zhilishchnogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 29 dek. 2004 g. № 189-FZ (s izm. ot 07.06.2013)* [About introduction in action of the Housing code of the Russian Federation: The federal law Russian Federations from 29 Dec. 2004 №189-FZ (with changes of 07.06.2013)] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii* – Russian Federation Code. 2005. №1, ch.1, st. 15. (In Rus).
 19. *O vvedenii v deystviye Zemelnogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 25 marta 2005 g. №137-FZ (s izm. ot 07.06.2013)* [About introduction in action of the Land code of the Russian Federation: The Federeralny law of the Russian Federation of March 25, 2005 №137-FZ (with changes of 07.06.2013)] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii* – Russian Federation Code. 2001. №44, st. 4148. (In Rus).
 20. *O vnesenii izmeneniy v glavy 1, 2, 3 i 4 chasti pervoy Grazhdanskogo kodeksa RF: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 30 dek. 2012 g. №302-FZ* [About modification of chapters 1, 2, 3 and 4 of part one of the Civil code of the Russian Federation: The federal law of the Russian Federation from 30 Dec. 2012 №302-FZ] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii* – Russian Federation Code. 2012. №53, ch. 1, st. 7627. (In Rus).
 21. *O vnesenii izmeneniy v otdelnyye zakonodatelnyye akty RF i priznanii utrativshimi silu otdelnykh polozheniy zakonodatelnykh aktov RF: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 4 marta 2013 g. №21-FZ* [About modification of separate acts of the Russian Federation and recognition become invalid for separate provisions of acts of the Russian Federation: The federal law of the Russian Federation of March 4, 2013 №21-FZ] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii* – Russian Federation Code. 2013. №9, st. 873. (In Rus).

22. *O vnesenii izmeneniy v podrazdely 4 i 5 razdela I chasti pervoy i statyu 1153 chasti tretyey Grazhdanskogo kodeksa RF: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 7 maya 2013 g. №100-FZ* [About modification of subsections 4 and 5 of the section I of part one and article of 1153 parts of the third Civil code of the Russian Federation: The federal law of the Russian Federation of May 7, 2013 №100-FZ] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii* – Russian Federation Code. 2013. №19, st. 2327. (In Rus).
23. *O vnesenii izmeneniy v chasti pervuyu, vtoruyu, tretyu i chetvertuyu Grazhdanskogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii, a takzhe v otdelnyye zakonodatelnyye akty Rossiyskoy Federatsii: proyekt Feder. zakona Ros. Federatsii №47538–6 red. ot 27.04.2012; prinyataya Gos. Dumoy Feder. Sobr. Ros. Federatsii v pervom chtenii* [About modification of parts of the first, second, third and fourth Civil code of the Russian Federation, and also of separate acts of the Russian Federation: draft of the Federal law of the Russian Federation №47538-6 of an edition of 27.04.2012]. URL: <http://www.rg.ru/2012/04/06/gk-popravki-site-dok.html> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
24. *O vnesenii izmeneniy v Federalnyy zakon «Ob osobo okhranyayemykh prirodnnykh territoriyakh» i otdelnyye zakonodatelnyye akty Rossiyskoy Federatsii: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 28 dek. 2013 g. №406-FZ* [About modification of the Federal law "About especially protected natural territories" and separate acts of the Russian Federation: The federal law of the Russian Federation from 28 Dec. 2013 №406-FZ-6 of an edition of 27.04.2012] // *Ros. gaz.* – Russian newspaper. 2013. 30 dek. (In Rus).
25. *O sluzhebnykh nadelakh rabotnikov lesnogo khozyaystva i lesnoy promyshlennosti, okhotnichikh khozyaystv, lineynykh rabotnikov zheleznodorozhnogo transporta, avtomobilnykh dorog i rechnogo flota: postanovleniye Soveta Ministrov RSFSR ot 20 marta 1965 g. №369 (s izm. ot 21.04.1972, 26.02.1992)* [About office plots of workers of forestry and the forest industry, hunting farms, linear workers of railway transport, highways and river fleet: The resolution of Council of ministers of RSFSR of March 20, 1965 №369 (with amendment of 21.04.1972, 26.02.1992)] // SP RSFSR. 1965. №5, st. 24. (In Rus).
26. *Ob osobo okhranyayemykh prirodnnykh territoriyakh: Feder. zakon Ros. Federatsii ot 14 marta 1995 g. s izm. ot 28.12.2013 №33-FZ* [About office plots of workers of forestry and the forest industry, hunting farms, linear workers of railway transport, highways and river fleet: The resolution of Council of ministers of RSFSR of March 20, 1965 №369 (with amendment of 21.04.1972, 26.02.1992)] // *Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii* – Russian Federation Code. 1995. №12, st. 1024. (In Rus).
27. *Opredeleniye Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiyskoy Federatsii ot 29 noyab. 2013 g. №VAS-16888/13 po delu №A73-16373/2012* [Definition of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of November 29, 2013 №BAC-16888/13 in the matter of №A73-16373/2012]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/6a6be527-f860-4427-ac0e-68e1a3ee9fdb> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
28. *Postanovleniye Prezidiuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiyskoy Federatsii po delu №A40-80260/11-9-692 ot 19 fevr. 2013 g.* [The resolution of Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation in the matter of №A40-80260/11-9-692 of February 19, 2013]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9fe9fa73-1700-4594-aa4a-49faee21848d> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
29. *Postanovleniye Prezidiuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 9 okt. 2012 g. №5366/12 po delu A60-38296/2010-S2* [The resolution of Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation from 9 Oct. 2012 №5366/12 in the matter of A60-38296/2010-C2] // *Vestnik VAS Ros. Federatsii* – VAS bulletin of the Russian Federation. 2013. №1. (In Rus).
30. *Postanovleniye Federalnogo arbitrazhnogo suda Vostochno-Sibirskogo okruga № F02-2251 ot 17 iyunya 2013 g. po delu №A10-4172-2012* [The resolution of Federal arbitration court of East Siberian federal district

- №F02-2251 of June 17, 2013 in the matter of №A10-4172-2012]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
31. *Postanovleniye Federalnogo arbitrazhnogo suda Moskovskogo okruga ot 10 yanv. 2014 g. № F05-7688/2013 po delu №A40-87504/12-148-831* [The resolution of Federal arbitration court of the Moscow district of 10 January. 2014 №F05-7688/2013 in the matter of №A40-87504/12-148-831]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/60e135f2-9e70-4730-999c-bc6bfae5eede> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
32. *Postanovleniye Federalnogo arbitrazhnogo suda Severo-Kavkazskogo okruga ot 4 fevr. 2014 g. po delu №A32-14349/2013* [The resolution of Federal arbitration court of North Caucasus federal district of February 4, 2014 in the matter of №A32-14349/2013]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/2904d9eb-0667-41a3-b1bf-6d8c5c177b00> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
33. *Postanovleniye Federalnogo arbitrazhnogo suda Severo-Kavkazskogo okruga ot 21 fevr. 2013 g. po delu №A32-49848/2011* [The resolution of Federal arbitration court of North Caucasus federal district of February 21, 2013 in the matter of №A32-49848/2011]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/712481e1-8af3-4798-b5b2-6938e6d69f59> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
34. *Postanovleniye Federalnogo arbitrazhnogo suda Severo-Kavkazskogo okruga ot 29 yanv. 2013 g. po delu №A63-8358/2012* [The resolution of Federal arbitration court of North Caucasus federal district of January 29, 2013 in the matter of №A63-8358/2012]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/698d7680-ae18-4dd8-9f8e-9b925d07bba6> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
35. *Postanovleniye Federalnogo arbitrazhnogo suda Severo-Kavkazskogo okruga ot 22 apr. 2013 g. po delu №A32-15861/2010* [The resolution of Federal arbitration court of North Caucasus federal district of April 22, 2013 in the matter of №A32-15861/2010]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/a9de0fdb-051f-4bb6-a8fa-8ed604ce3edb> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
36. *Postanovleniye Chetvertogo arbitrazhnogo apellyatsionnogo suda №04-AP-375/2013 ot 18 marta 2013 g. po delu №A10-4172/2012* [The resolution of the Fourth arbitration appellate court №04-AP-375/2013 of March 18, 2013 in the matter of №A10-4172/2012]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
37. *Resheniye Arbitrazhnogo suda Respubliki Buryatiya ot 10 dek. 2012 g. po delu №A10-4172/2012* [The decision of Arbitration court of the Republic of Buryatia of December 10, 2012 in the matter of №A10-4172/2012]. URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1> (data obrashcheniya: 31.03.2014). (In Rus).
38. *Semyanova A.Yu. Oborot zemelnykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v gosudarstvennoy ili munitsipalnoy sobstvennosti v predelakh osobo okhranyayemykh prirodnykh territoriy* [Turnover of Land Owned by the State or Municipal Property in Specially Protected Natural Territories] // *Pravo i ekonomika – Law and Economics*. №1. 2005. S. 68–70. (In Rus).
39. *Chelyshev M.Yu. Osnovy ucheniya o mezhotraslevykh svyazyakh grazhdanskogo prava* [Fundamentals of Interbranch Relations Civil Rights]. Kazan: Izd-vo Kazan. gos. un-ta, 2008. 206 s. (In Rus).
40. *Ernst W. Bodenpolitik, Bodenrecht und Planungsrecht in Stadt und Land // Vermessungswesen und Raumordnung*. 1984. S. 366–378. (In Eng).
41. *Hurndall A. (Gen. eds.) Property in Europe: Law and Practice*. Butterworths, 1998. (In Eng).

***SPECIFICITY AND TENDENCIES OF DEVELOPMENT OF LEGISLATION
IN CIVIL TURNOVER OF LAND LOTS OF SPECIALLY PROTECTED
NATURAL TERRITORIES***

E.V. Luneva

Kazan (Volga region) Federal University

18 Kremlyovskaya st., Kazan, 420008

E-mail: vilisa_vilisa@mail.ru

Abstract: Introduction: the article is devoted to investigations of the features of civil turnover of lands in specially protected natural territories and to determination trends of legislation's development. **Aim:** reveal the specifics of the Turnover of lands in specially protected natural territories and show the main trends of legislation's development. **Methods:** aristotelian method, comparative method and interbranch method of legal research. **Results:** the degree of abridgment in material circulation of lands in specially protected natural territories predetermines character of civil regulation. As for federal lands in state wilderness areas and in national parks is used prohibitive civil regulation as withdrawn from circulation. For public lands of other specially protected natural territories are used prohibitive-permissible or permissive regulations as limited in circulation. Concerning private lands in specially protected natural territories as well as an exception in relation to regional and municipal land in national parks as free in circulation are used permissible civil regulation. **Conclusions:** the specificity of the turnover of specially protected natural territories' land lots is formed under the influence of public legal restrictions and prohibitions. The overall direction of legislation's development is expanding the civil turnover of such real property due to influence of judicial practice. It brings novelty in civil regulation of behavior that is forming concerning lands in specially protected natural territories. It formed such as law joint shared property to land owners of placement in apartment building that situated in specially protected natural territories is appeared independently from setting into operation before creating specially protected natural territory or after. Denoted tendency is formed in consequence of probability of promulgation in civil code of the Russian Federation of the emphyteusis, superficies and usufruct.

Keywords: specially protected natural territory's land lot; civil turnover; restriction of circulability; forms of ownership; public interest; private interest

Информация для цитирования:

Лулева Е.В. Специфика и тенденции развития законодательства в сфере гражданского оборота земельных участков особо охраняемых природных территорий // Вестник Пермского университета. Сер.: Юридические науки. 2014. Вып. 2(24). С. 94–106.

Luneva E.V. Spetsifika i tendentsii razvitiya zakonodatelstva v sfere grazhdanskogo oborota zemelnykh uchastkov osobo okhranyayemykh prirodnykh territoriy. [Specificity and Tendencies of Development of Legislation in Civil Turnover of Land Lots of Specially Protected Natural Territories] // *Vestnik Permskogo universiteta. Ser.: Juridicheskie nauki* – Perm University Herald. Series: Yuridical Sciences. 2014. №2(24). P. 94–106. (In Russ).