

УДК 349.41

Н.Н. АХМАДЕЕВА,

главный специалист отдела правового обеспечения

Комитет земельных и имущественных отношений

Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, Россия

СУЩНОСТЬ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО МЕХАНИЗМА ПРИОБРЕТЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

В статье анализируются юридическая природа, понятие и признаки механизма приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки, исследуется соотношение понятий «правовое регулирование» и «правовое воздействие», рассматривается сочетание частного и публичного интереса в гражданско-правовом механизме приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки.

Ключевые слова: механизм правового регулирования; юридические средства; муниципальная собственность; земельные участки; недвижимость.

Возвращение земельных участков в гражданский оборот обусловило повышенный интерес к его правовому регулированию. Это напрямую связано с особыми свойствами земли, являющейся одновременно и уникальным природным объектом, и основой сельского хозяйства, и жилищного строительства, и базой для большинства отраслей экономики.

Исходя из общетеоретического подхода к понятиям «правовое регулирование», «механизм правового регулирования», «правовое воздействие», «юридическая природа», следует отметить их частичное совпадение и взаимодействие и при этом неоднозначность этих категорий. Правовое регулирование представляет собой сложный и многообразный процесс, осуществляемый с помощью определенных средств юридического воздействия на общественные отношения [1, с. 341].

Для раскрытия понятия «правовое регулирование» используются такие формулировки, как «воздействие права», «воздействие норм права», «средства юридического воздействия». При этом воздействие следует понимать как влияние, нацеленное на подталкивание, изменение какого-либо объекта в определенном направлении. Регулирование подразумевает установление для чего-либо определенных рамок, границ, т.е. создание правил поведения, норм деятельности, отношений и т.п. Таким образом, «воздействие» – это более объемное явление, чем «регулирование».

Если правовое регулирование, как правило, рассматривают в качестве осуществляемого всей системой юридических средств воздействия на общественные отношения в целях их упорядочения, то правовое воздействие – как взятый в единстве и многообразии весь процесс влияния права на общественную жизнь, сознание и поведение людей. В последний (процесс влияния права) входят и такие отношения (социальные, политические и экономические), которые право не упорядочивает, а на которые распространяет свое влияние тем или иным образом [2, с. 724].

На наш взгляд, достаточно точно подметил различия между правовым воздействием и правовым регулированием С.А. Комаров [3].

По мнению С.С. Алексеева, право в действии характеризуется правовым воздействием. Сюда включаются разнообразные направления и формы влияния права на социальную жизнь, в том числе и свойство права как духовного фактора. Правовое регулирование – это характерное воздействие, выполняемое правом как особым нормативным институциональным регулятором. Специфика правового регулирования состоит в том, что оно, в отличие от общего идеологического воздействия права, всегда осуществляется посредством особого, свойственного только ему механизма, предназначенного легально гарантировать достижение целей, которые нормативно установлены, санкционированы, изданы государством [4, с. 214].

Таким образом, правовое воздействие соотносится с правовым регулированием как общее с частным, при этом особенность последнего заключается в наличии особого, свойственного только ему механизма.

Слово «механизм» с этимологической точки зрения означает способ, которым сила переходит в действие, а также совокупность всех средств, необходимых для приведения в действие того или другого акта нашей деятельности [5].

Следовательно, в связи с тем, что данный термин предполагает наличие составных частей, в правовой литературе говорится об особых элементах механизма реализации права. Перечислением таких элементов, как правило, и образуют дефиницию понятия механизма правового регулирования (действия права). Принято также выделять ряд стадий, последовательно сменяющих друг друга. В связи с этим С.С. Алексеев указывает, что правовое регулирование представляет собой процесс, распадающийся на ряд этапов, стадий. Последние и могут служить критерием для обособления ключевых элементов механизма правового воздействия [6, с. 25].

Так, например, Ю.Н. Андреев под термином «механизм» рассматривает движение, динамику, согласованное взаимодействие составных частей (элементов) единого целого, необходимых для этого движения (согласования), средства, способы, процедуры, факторы, условия ради достижения положительных целей (результатов), стадии и т.д. [7, с. 60].

В.Н. Хропанюк понимает под механизмом правового регулирования систему правовых средств, призванных осуществлять упорядочивание отношений в обществе согласно задачам и целям правового государства [1, с. 341–342]. Схожее определение дает А.В. Малько: «Механизм правового регулирования – наиболее логично организованная система правовых средств, нацеленная на преодоление препятствий, которые имеют место на пути реализации интересов определенных лиц [2, с. 726]. Механизм правового регулирования, на взгляд автора, представляет собой информационно-энергетический комплекс. Роль инструментов (информации) выполняют субъективные права, обязанности, поощрения, наказания; а средств – деяний (активного начала) – акты реализации прав и обязанностей, юридические факты (право-

вые действия) [8, с. 70]. Однако такой подход представляется спорным.

Отметим, что впервые рассматривать механизм правового регулирования как систему предложил С.С. Алексеев. Им было установлено, что механизм правового регулирования представляет собой последовательность определенных стадий, состоящих из соответствующих элементов. Первой стадией является формирование и действие юридических норм, вторая стадия – возникновение правоотношений, третья стадия представляет собой реализацию субъективных прав и юридических обязанностей [9, с. 50–57]. В дальнейшем, развивая свое учение, С.С. Алексеев указал на возможность существования четвертой (факультативной) стадии – применения права [6, с. 281].

Механизм правового регулирования определяют и как систему взаимодействующих правовых средств и способов перевода нормативности права в режим упорядоченности общественных отношений [10, с. 230].

В правовой науке сложился взгляд, что механизм правового регулирования представляет собой модель действия правовых норм, но более корректно было бы говорить о действии норм и реализации права. Традиционный механизм правового регулирования предстает как процесс в большей степени властно-управленческий. Понятия «механизм правового регулирования» и «механизм осуществления субъективных гражданских прав и исполнения обязанностей» соотносятся как общее и частное. Механизм осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей является, с одной стороны, стадией общего регулятивного механизма, а с другой – в силу особенностей складывающихся гражданских отношений (преобладания диспозитивного метода регулирования), рассмотренный с позиции носителя прав и обязанностей, представляет собой систему свойственных только данной правовой модели элементов [11, с. 60].

Гражданско-правовой механизм приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки, на наш взгляд, следует рассматривать именно с точки зрения традиционного механизма правового регулирования.

Представляется оправданным раскрытие сущности (юридической природы) гражданско-правового механизма приобретения и прекращения

права муниципальной собственности на земельные участки, исходя из следующих признаков механизма правового регулирования:

1. Содержательный признак показывает место данной категории и ее роль в преодолении возможных трудностей, которые могут возникнуть на пути реализации интересов субъектов.

2. Формальный признак – упорядоченная совокупность сущностно дифференцированных правовых средств, способствующих достижению целей.

3. Организационный признак – воздействие правовых средств, санкционирующее достижение заданных целей, т.е. результативность, эффективность [2, с. 727].

Согласно первому признаку, гражданско-правовому механизму приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки отводится роль «управления объектами муниципальной собственности с целью наибольшей эффективности разрешения политических, экономических и социальных проблем» [12].

Согласно Конституции РФ, природные ресурсы, включая землю, охраняются и используются в России как основа деятельности и жизни ее народов, которые живут на данной территории.

Как отмечает Н.П. Поставная, «создание благоприятной среды жизнедеятельности жителям муниципальных образований составляет основу деятельности функциональных и территориальных органов местного самоуправления» [13, с. 43].

О «социальной функции» объектов недвижимости говорил еще в начале XX в. И.А. Покровский: «Территория – не только существеннейший производительный капитал нации; она – место для ее жизни, она в подлинном смысле «дом» нации, дом, в котором она живет всеми сторонами своего существования. Поэтому этого естественно, что положение недвижимости не может быть в такой же степени предоставлено частному определению, как положение движимого имущества, и что она должна быть в большей мере подчинена некоторому общему, публично-правовому режиму» и далее: «общественное, общенациональное значение недвижимости, вследствие чего перед правом стоит бесконечно трудная задача сочетания двух противоположных тенденций» [14].

Таким образом, значение гражданско-правового механизма приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки обусловлено, в первую очередь, социальной функцией земельных участков и, как следствие, сочетанием баланса частного и публичного интереса.

При этом частный элемент находит свое выражение в диспозитивных положениях договорного формирования отношений между сторонами, а публичный, прежде всего, в императивных нормах [15, с. 9].

Вместе с тем, влияние специфичности объекта на правовое регулирование приобретения и прекращения права муниципальной собственности на него (земельный участок), так же и само правовое регулирование, в свою очередь, создают особую, гражданско-правовую характеристику данного объекта.

Отражение данного подхода встречается и у Э.Ф. Нигматуллиной: «На гражданско-правовую характеристику земельного участка городского поселения исторически значительное влияние оказала и оказывает конкретная форма определенного общественного строя, базирующаяся на соответствующем праве, идеологии, морали и объединяющая такие узловые моменты, как состав и соотношение различных форм земельной собственности; механизм ее распределения и перераспределения, система рыночного и государственного регулирования операций с землей и ее использования» [16, с. 6].

В.Н. Соловьев, указывает, что специфика осуществления права публичной собственности и отличие ее реализации от права частной собственности обусловлены задачами назначения права собственности. Они основаны на накоплении и перераспределении имущества, а также его применении в социальной сфере; на ограничении возможностей владельца в связи с выполнением им публичных функций. Еще одним определяющим фактором являются формы осуществления права собственности, которые дифференцируются сообразно тому, является ли имущество нераспределенным или распределенным. Кроме того, от имени публично-правовых образований правомочия собственника реализуют властные органы [17, с. 13–14].

Рассмотрим формальный признак гражданско-правового механизма приобретения и прекра-

щения права муниципальной собственности на земельные участки как систему отличающихся в своей сущности и за счет выполняемых функций правовых средств, обеспечивающих реализацию его цели.

В юридической литературе подчеркивается, что правовые явления, рассматриваемые в качестве правовых средств, обладают регулятивным потенциалом, отличаются реальной применимостью, их использование приводит к достижению общественно значимых результатов [18].

В основе регулирования частным правом социальной сферы лежит принцип баланса интересов государства и индивидуального собственника, в рамках которого ряд затрат на осуществление некоторых потребностей возлагается на частного собственника.

Этот принцип реализуется, во-первых, через создание круга гарантий возникновения и прекращения права собственности, ее охраны согласно нормам права; во-вторых, существованием устройства адекватного распределения различных благ через фиксацию легальных способов их принудительного отчуждения для публичных нужд; в-третьих, через применение действенной системы осуществления права государственной и муниципальной собственности, предполагающей возможность как бюджетного финансирования социальной сферы, так и извлечение дохода посредством использования публичного имущества [17, с. 10].

Что касается земли, то по сравнению с другими вещами количество и масштаб особенностей достигает здесь такого уровня, что переходит в иное качество, предполагающее приоритетность публично-правовых форм регулирования, не исключающих и диспозитивные методы. Регулирование охраны и использования земли осуществляется исходя из представлений о ней, прежде всего, как о природном ресурсе, средстве производства в сельском и лесном хозяйстве, основе жизни и деятельности и как о земельном участке – недвижимом имуществе, объекте права собственности. Первое качество (свойство) земли служит предметом регулирования земельного законодательства, отражающего публичные и частные интересы и имеющего преимущественно публичный характер, второе – гражданского законодательства, представляющего частные и

публичные интересы и содержащего в основном частноправовые предписания [19].

Указанная проблематика, касающаяся сочетания частноправового и публично-правового начал в регулировании оборота земельных участков, находит свое отражение в ряде диссертационных исследований. Так, Э.Ф. Нигматуллина на примере регулирования рынка земли городских поселений доказывает необходимость оптимального учета сочетания частно-правового и публично-правового начал в механизме правового регулирования сделок с земельными участками в городском поселении [16, с. 8]. М.В. Чередникова отстаивает модель разграничения частноправового и публично-правового регулирования вещных отношений, складывающихся по поводу земельных участков [20, с. 7–8]. Э.С. Гудковым обосновывается необходимость использования публично-правовых элементов при регулировании гражданского права, в частности, обязательственных отношений с участием публичных образований и отношений по осуществлению публичной собственности [21, с. 8]. М.С. Сотникова рассматривает право муниципальной собственности на земельные участки с точки зрения концепции межотраслевого подхода к вопросам собственности на природные ресурсы [22, с. 6]. Л.М. Батталова утверждает, что система сложившихся в России отношений по поводу земельных участков по своей структуре носит публично-частный характер [23, с. 9].

Следующий организационный признак выражается в воздействии правовых средств, позволяющем в той или иной степени достигать поставленных целей, т.е. в результативности, эффективности.

В сфере отношений, связанных с приобретением и прекращением права муниципальной собственности на земельные участки правовые средства играют важную роль «объективно необходимых (закономерных) правовых конструкций, обеспечивающих эффективность правового механизма реализации права» [24].

Как справедливо отмечает Р.О. Халфина, «сам характер общественных отношений определяет возможность большей или меньшей детализации их правового регулирования» [25, с. 104]. На наш взгляд, исследуемая область подвержена особому, в достаточной мере детальному регулированию, так как сопряжена, с одной стороны, с таким

объектом как недвижимость, земельный участок, а с другой стороны, с субъектом – публичной властью.

Организационный признак, свойственный механизму правового регулирования приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки, выступает одновременно и организационной функцией. Подтверждение этому можно найти в высказывании Ю.С. Харитоновой о том, что управление в гражданском праве представляет собой осуществление организационных функций, обеспечивающих достижение поставленных целей. В отличие от управления в как явления в частном праве управленческая деятельность представляет собой полномочие специфического органа – организации, которая обеспечивает направление деятельности всех без исключения элементов организации, удерживает в допустимых пределах отклонение отдельных частей и организаций в целом от поставленных целей. Управленческая деятельность подразумевает необходимость определенного воздействия на управляемый объект. В ее содержание может входить эффективное использование, приращение имущества, принятие мер для признания и получения прав на имущество, а также его сохранение (например, принудительный выкуп) [26, с. 20].

Основываясь на традиционном подходе, наиболее четко обозначенном у С.С. Алексеева [27, с. 77–78], в целях данного исследования под правовым регулированием следует понимать осуществляемое при помощи права и системы правовых средств воздействие на отношения в сфере приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки.

При этом нормы права представляют статику, а правовое регулирование отражает динамику правовых явлений, т.е. само действие правовых норм, других правовых явлений, включая решения судов и пр. В свою очередь, правовые явления – это те правовые средства, которые выступают инструментами достижения тех или иных задач. В своей совокупности правовые средства (юридические нормы, субъективные права, связанные с ними обязанности, решения судов и т.д.) образуют механизм правового регулирования.

Полагаем, юридическая природа механизма правового регулирования приобретения и пре-

кращения права муниципальной собственности на земельные участки базируется на трех основных составляющих. Во-первых, особый субъектный состав – публичное образование. Во-вторых, особый объект – земельный участок, выступающий не просто как недвижимость, но и как национальное достояние. В-третьих, нормативное регулирование направлено на создание наиболее эффективного механизма управления муниципальной собственностью. Необходимо отметить, что нормативное регулирование в силу первых двух названных факторов осуществляется различными отраслями права: гражданским, земельным и муниципальным правом. Все это говорит о наличии комплексного механизма правового регулирования приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки.

Е.А. Галиновская отмечает, что частноправовые или публично-правовые по своему характеру нормы имеют смысл только в составе общего механизма правового воздействия на земельные отношения [28].

Как указывает С.С. Алексеев, механизм правового регулирования дает возможность как объединить явления правовой действительности – юридические акты, правоотношения, нормы и пр. и оформить их как целостность, так и представить их в системно-динамическом работающем виде, что показывает эффективность всего правового регулирования, его способность гарантировать с правовой стороны достижение поставленных законодателем целей [6, с. 9].

Вышесказанное позволяет сделать вывод о наличии особого механизма правового регулирования приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки, юридическая природа которого основана на сочетании следующих элементов: муниципальное образование в качестве субъекта правоотношений; обладающий двойственным частно-публичным характером объект – земельный участок; нацеленность нормативного регулирования на создание наиболее эффективного механизма управления муниципальной собственностью. В результате сущность механизма правового регулирования приобретения и прекращения права муниципальной собственности на земельные участки обусловлена его комплексным характером.

Список литературы

1. Хропанюк В.Н. Теория государства и права / под ред. проф. В.Г. Стрекозова. – М.: Дабахов, Ткачев, Димов, 1995.
2. Теория государства и права: курс лекций / под ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2007.
3. Комаров С.А. Механизм правового воздействия // Теория государства и права: курс лекций. – Саранск, 1994.
4. Алексеев С.С. Теория права. – М.: БЕК, 1995.
5. Словарь иностранных слов, вошедших в состав русского языка / Ф. Павленков, 1907. – URL: <http://dic.academic.ru/dic>
6. Алексеев С.С. Общая теория права: в 2-х т., Т. 2. – М.: Юридическая литература, 1982.
7. Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2010.
8. Малько А.В. Правовые средства: вопросы теории и практики // Журнал российского права. – 1998. – № 8. – С. 69.
9. Алексеев С.С. Механизм правового регулирования в социалистическом государстве. – М.: Юрид. лит., 1966.
10. Борисов Г.А. Теория государства и права: учебник. – Белгород: Изд-во БелГУ, 2007.
11. Вавилин Е.В. Осуществление и защита гражданских прав. – М.: Волтерс Клувер, 2009.
12. Шокотьюк М.А. Некоторые аспекты определения правового режима имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности // Образование и право. – 2010. – № 3. – С. 13.
13. Поставная Н.П. Муниципальный земельный контроль и интересы населения // Журнал российского права. – 2009. – № 8. – С. 43–48.
14. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград: Юридический книжный склад «Право», 1917.
15. Сафин З.Ф. Гражданско-правовое регулирование договорных отношений субъектов предпринимательской деятельности агропромышленного комплекса в валютно-финансовой сфере: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. – СПб., 2005.
16. Нигматуллина Э.Ф. Гражданско-правовое регулирование рынка земли в городских поселениях: дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2006.
17. Соловьев В.Н. Гражданско-правовое регулирование отношений собственности в социальной сфере: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. – М., 2011.
18. Сапун В.А. Теория правовых средств и механизм реализации права: дис. ... д-ра юрид. наук. – Н. Новгород, 2002.
19. Боголюбов С.А. Земельное законодательство и Концепция развития гражданского законодательства // Журнал российского права – 2010. – № 1. – С. 13–25.
20. Чередникова М.В. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в системе вещных прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург, 2005.
21. Гудков Э.С. Элементы публично-правового регулирования в гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2005.
22. Сотникова М.С. Право муниципальной собственности на земельные участки в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – Волгоград, 2009.
23. Батталова Л.М. Гражданско-правовое регулирование земельно-имущественных отношений в современной России: дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2006.
24. Климов Д.Ф. Правовой механизм реализации права государственной (федеральной) собственности на земли промышленности в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2009.
25. Халфина Р.О. Общее учение о правоотношении. – М.: Юридическая литература, 1974.
26. Харитонов Ю.С. Отражение функции управления в институтах гражданского права: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. – М., 2012.
27. Алексеев С.С. Государство и право. Начальный курс. – М.: Юридическая литература, 1994.
28. Галиновская Е.А. Земельное законодательство: особенности формирования и развития // Журнал российского права. – 2009. – № 11. – С. 14–25.

В редакцию материал поступил 22.12.12

Информация об авторе

Ахмадеева Наиля Нафисовна, главный специалист отдела правового обеспечения, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани
 Адрес: 420014, Россия, г. Казань, ул. Баумана, 52/7, тел.: (843) 200-08-47
 E-mail: Nailya.Ahmadeeva@tatar.ru

N.N. AKHMADEYEVA,

Chief specialist of Department of legal provision, Committee for land and property relations

Executive Committee of Kazan city municipal establishment, Russia

**ESSENCE OF CIVIL-LEGAL MECHANISM OF ACQUISITION AND CESSATION
 OF MUNICIPAL PROPERTY RIGHT FOR LAND**

The article analyzes the legal nature, notion and signs of mechanism of acquisition and cessation of municipal property right for land; studies the correlation between notions “legal regulation” and “legal impact”; views the combination of private and public interest in civil-legal mechanism of acquisition and cessation of municipal property right for land.

Key words: mechanism of legal regulation; legal means; municipal property; land lots; real estate.

References

1. Khropanyuk V.N. *Teoriya gosudarstva i prava* (Theory of state and law). Moscow: Dabakhov, Tkachev, Dimov, 1995.
2. *Teoriya gosudarstva i prava* (Theory of state and law). Moscow: Yurist, 2007.
3. Komarov S.A. *Mekhanizm pravovogo vozdeistviya* (Mechanism of legal impact), *Teoriya gosudarstva i prava*. Saransk, 1994.
4. Alekseev S.S. *Teoriya prava* (Theory of law). Moscow: BEK, 1995.
5. *Slovar' inostrannykh slov, voshedshikh v sostav russkogo yazyka* (Dictionary of foreign words included into the Russian language), available at: <http://dic.academic.ru/dic>
6. Alekseev S.S. *Obshchaya teoriya prava: v 2-kh t., T. 2.* (General theory of law: in 2 vol., Vol.2) Moscow: Yuridicheskaya literatura, 1982.
7. Andreev Yu.N. *Mekhanizm grazhdansko-pravovoi zashchity* (Mechanism of civil-legal protection). Moscow: Norma: INFRA-M, 2010.
8. Mal'ko A.V. *Pravovye sredstva: voprosy teorii i praktiki* (Legal means: issues of theory and practice), *Zhurnal rossiiskogo prava*, 1998, No. 8, pp. 69.
9. Alekseev S.S. *Mekhanizm pravovogo regulirovaniya v sotsialisticheskom gosudarstve* (Mechanism of legal regulation in a Socialistic state). Moscow: Yurid. lit., 1966.
10. Borisov G.A. *Teoriya gosudarstva i prava* (Theory of state and law). Belgorod: Izd-vo BelGU, 2007.
11. Vavilin E.V. *Osushchestvlenie i zashchita grazhdanskikh prav* (Implementation and protection of civil rights). Moscow: Volters Kluver, 2009.
12. Shokot'ko M.A. *Nekotorye aspekty opredeleniya pravovogo rezhima imushchestva, nakhodyashchegosya v gosudarstvennoi i munitsipal'noi sobstvennosti* (Some aspects of determining the legal regime of state and municipal property), *Obrazovanie i pravo*, 2010. No. 3, p. 13.
13. Postavnaya N.P. *Munitsipal'nyi zemel'nyi kontrol' i interesy naseleniya* (Municipal land control and interests of population), *Zhurnal rossiiskogo prava*, 2009, No. 8, pp. 43–48.
14. Pokrovskii I.A. *Osnovnye problemy grazhdanskogo prava* (Basic problems of civil law). Petrograd: Yuridicheskii knizhnyi sklad "Pravo", 1917.
15. Safin Z.F. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie dogovornykh otnoshenii sub"ektov predprinimatel'skoi deyatel'nosti agropromyshlennogo kompleksa v valyutno-finansovoi sfere* (Civil-legal regulation of contract relations of the subjects of entrepreneurship activity of agrarian-industrial complex in currency-financial sphere). Saint Petersburg, 2005.
16. Nigmatullina E.F. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie rynka zemli v gorodskikh poseleniyakh* (Civil-legal regulation of land market in urban settlement). Kazan, 2006.
17. Solov'ev V.N. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie otnoshenii sobstvennosti v sotsial'noi sfere* (Civil-legal regulation of property relations in social sphere). Moscow, 2011.
18. Sapun V.A. *Teoriya pravovykh sredstv i mekhanizm realizatsii prava* (Theory of legal means and mechanism of right implementation). Nizhnii Novgorod, 2002.
19. Bogolyubov S.A. *Zemel'noe zakonodatel'stvo i Kontseptsiya razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva* (Land legislation and Conception of civil legislation development), *Zhurnal rossiiskogo prava*, 2010, No. 1, pp. 13–25.
20. Cherednikova M.V. *Pravo postoyannogo (bessrochnogo) pol'zovaniya zemel'nyim uchastkom v sisteme veshchnykh prav* (Right of constant (perpetual) owning a land lot in the system of proprietary law). Ekaterinburg, 2005.
21. Gudkov E.S. *Elementy publichno-pravovogo regulirovaniya v grazhdanskom prave* (Elements of public-legal regulation in civil law). Moscow, 2005.
22. Sotnikova M.S. *Pravo munitsipal'noi sobstvennosti na zemel'nye uchastki v Rossiiskoi Federatsii* (Municipal property right for land lots in Russian Federation). Volgograd, 2009.
23. Battalova L.M. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie zemel'no-imushchestvennykh otnoshenii v sovremennoi Rossii* (Civil-legal regulation of land-property relations in modern Russia). Kazan, 2006.
24. Klimov D.F. *Pravovoi mekhanizm realizatsii prava gosudarstvennoi (federal'noi) sobstvennosti na zemli promyshlennosti v Rossiiskoi Federatsii* (Legal mechanism of implementing the state (federal) property right for industrial lands in Russian Federation). Moscow, 2009.
25. Khal'fina R.O. *Obshchee uchenie o pravootnoshenii* (General doctrine of legal relationship). Moscow: Yuridicheskaya literatura, 1974.
26. Kharitonova Yu.S. *Otrazhenie funktsii upravleniya v institutakh grazhdanskogo prava* (Reflection of managerial function in civil law institutions). Moscow, 2012.
27. Alekseev S.S. *Gosudarstvo i pravo. Nachal'nyi kurs* (State and law. Basic course). Moscow: Yuridicheskaya literatura, 1994.
28. Galinovskaya E.A. *Zemel'noe zakonodatel'stvo: osobennosti formirovaniya i razvitiya* (Land legislation: features of forming and development) *Zhurnal rossiiskogo prava*, 2009, No. 11, pp. 14–25.

Information about the author

Akhmadeyeva Nailya Nafisovna, chief specialist of Department of legal provision, Committee for land and property relations of executive Committee of Kazan city municipal establishment

Address: 52/7 Bauman str., 420014, Kazan, Russia, tel.: (843) 200-08-47

E-mail: Nailya.Ahmadeeva@tatar.ru