

УДК 349.41

## ПРАВОВЫЕ ПРИЗНАКИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

*Рышкова Л. В.*

*Крымский федеральный университет им. В. И. Вернадского*

В статье анализируются юридически значимые признаки землеустройства в современном земельном праве. Определена роль землеустройства как правового института в системе земельного права. Автор приходит к выводу, что землеустройство необходимо рассматривать как целостную систему, а не простую совокупность правовых норм. Исследуются правовые позиции ученых по данному вопросу. Определено, что понятие землеустройства нельзя сводить исключительно к землеустроительному процессу. Сделан вывод о публично-правовом характере данного явления. Одновременно проанализированы случаи, когда землеустройство следует рассматривать как способ обеспечения частных правовых интересов.

**Ключевые слова:** землеустройство, землеустроительный процесс, юридический аспект землеустройства, публичный интерес, частный интерес, правовой институт, публично-правовые аспекты землеустройства, частно-правовые аспекты землеустройства, федеральный уровень, региональный уровень, муниципальный уровень.

Землеустройство всегда играло важную роль в земельном правопорядке страны. Не потеряло оно своей актуальности и на современном этапе как для обеспечения реализации интересов государства, субъектов федерации, муниципальных образований в порядке реализации документов территориального планирования, так и для отдельных физических и юридических лиц в качестве гарантии обеспечения их прав на землю. Подтверждением этому может служить распоряжение Правительства РФ № 2236-р «О Повышении качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [1].

Землеустройство как система мер по реализации земельного, экологического, градостроительного законодательства состоит из трех взаимосвязанных аспектов: юридического, экономического и технического. На протяжении довольно долгого периода времени превалировала точка зрения некоторых ученых, согласно которой землеустройство рассматривалось в первую очередь как экономическое, а потом уже социально-правовое явление. Она сводилась к тому, что реальную природу землеустройства определяет экономический характер общественных отношений по распределению и перераспределению земли. Землеустройство считалось зависимым от объективно действующих экономических законов (закон стоимости, пропорционального развития, экономического времени). Вместе с тем еще в 1914 году О. А. Хауке настаивал на единстве двух аспектов землеустройства: правового и экономического [2, с. 16].

Для выполнения поставленных задач землеустройство объективно требует правового регулирования. Нельзя не согласиться с утверждением некоторых ученых о землеустройстве как регуляторе земельных отношений, о чем в своей монографии «Землеустроительный процесс в СССР» указывал П. Д. Сахаров, подчеркивая, что землеустройство не может выступать регулятором земельных отношений, поскольку

ку само является разновидностью земельных отношений [3, с. 7]. Позднее это мнение было поддержано авторами «Общей теории советского земельного права [4, с. 235]. Отношения в сфере землеустройства, урегулированные нормами земельного права, получают правовую форму и становятся правовыми отношениями, которым свойственно не только экономическое, но и юридическое содержание.

Вместе с тем проведение земельных преобразований как составляющей экономических реформ, появление и расширение конкуренции, перераспределение государственной собственности на землю, возникновение многосубъектности форм собственности на землю создает ситуацию, когда землеустройство следует рассматривать как комплексную категорию.

Эта категория характеризуется и своей правовой природой, вопрос которой целесообразно исследовать. Юридический аспект землеустройства состоит в правовом обосновании тех экономических и технических действий, которые входят в состав землеустроительных действий на последующих этапах [5, с. 121]. Таким образом, задачей правового обеспечения землеустройства является конкретизация правового содержания экономических и технических действий, которые фактически реализуются.

Действующий Земельный кодекс РФ определяет землеустройство как отдельные мероприятия по «изучению состояния земель; планированию и организации рационального использования земель и их охраны; описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства; организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» (ст.68) [6].

Приведенное определение землеустройства продублировано в ФЗ «О землеустройстве», касается лишь его социально-экономического аспекта и не характеризует всю сущность этого явления [7]. Аналогичным определением природного характера является определение растительного мира в ст. 3 Закона Республики Крым «О растительном мире» от 10 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014, а также леса в ст. 5 Лесного кодекса РФ [8; 9]. Но, как уже упоминалось, землеустройство – это сложное и многогранное явление. Поэтому подходы к нему должны быть более совершенными. С этой точки зрения следует отметить, что в предыдущей редакции Земельного кодекса понятие землеустройства было более совершенным. Так, в ст. 112 Земельного кодекса РФ в редакции 1993 года землеустройство определялось как система мероприятий, направленных на осуществление земельного законодательства, решений Советов народных депутатов по организации использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов [10]. В приведенном определении землеустройства, во-первых, речь идет не о простой совокупности социально-экономических и экологических мер, а об их системе; во-вторых, меры в сфере землеустройства направлены на реализацию положений земельного законодательства, а не на регулирование земельных отношений; в-третьих – закрепление экологического аспекта в самом определении землеустройства, его цели – организация рационального использования земель во всех отраслях народного хозяйства, создание условий поддержания устойчивых ландшафтов и охраны земель. В этом смысле еще более совершенным является опреде-

ление землеустройства в «Основах законодательства Союза ССР и союзных республик о земле» 1990 г. и действовавшем ранее Земельном кодексе РСФСР [11; 12]. Преимущество заключается в том, что в этих актах понятие явления землеустройства закрепляется, во-первых, как система мер, во-вторых, мер, направленных на осуществление решений государственных органов в сфере использования земель.

Землеустройство должно представлять из себя не простую совокупность мероприятий, указанных в Земельном кодексе РФ и ФЗ «О землеустройстве», а целостную структурированную систему, характеризующуюся объединением и согласованием мероприятий, их целостностью, объединенных единым назначением – обеспечение рационального использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов [13, с. 109].

Как известно, система права представляет собой совокупность действующих норм права, ей свойственны как единство и согласованность, так и дифференциация на относительно самостоятельные структурные образования (нормы, институты, отрасли права и др.). Система земельного права рассматривается как научно обоснованное последовательное размещение однородных институтов и норм, объединенных в институты в зависимости от содержания, функций, целевого назначения и способов их реализации, что зависит от характера и особенностей общественных земельных отношений, которые ими регулируются [14, с. 42]. Будучи однородным по своему характеру и содержанию, предмет правового регулирования любой отрасли права имеет внутри этого единства определенные различия, которые вытекают из субъективного состава, оснований возникновения и др., которые входят в этот предмет правового регулирования [15, с. 94]. Отсюда признание единства земельных отношений и единства норм земельного права, которые их регулируют, определяют деление этих норм на отдельные группы. Дифференциация правовых норм на отдельные части или группы в зависимости от охвата своими нормами разных сторон земельных отношений в середине земельного права происходит путем группирования норм в правовые институты. Значит, особенности и характерные черты правового института определяются своеобразием урегулированных им общественных отношений. Правовой институт является первичным самостоятельным структурным подразделением отрасли права и представляет собой совокупность органически взаимосвязанных между собой правовых норм, которые сложились внутри и входят в совокупность норм соответствующей отрасли права, регулируют типовые общественные отношения с необходимой детализацией. Правовые нормы создают отрасль права не непосредственно, а путем объединения в правовые институты. Правовой институт представляет из себя систему взаимосвязанных правовых норм, которые регулируют определенную группу (вид) общественных отношений.

По мнению специалистов общей теории права, правовой институт характеризуется системой признаков: 1) является логично замкнутой, самостоятельной совокупностью норм, которые взаимосвязаны и создают единую систему; 2) регулирует определенный вид общественных отношений или определенную сторону их группы, то есть являются однородными по своему содержанию; 3) функционирует автономно, то есть имеет возможность осуществлять регулирование общественных отношений независимо от других институтов права [16, с. 258–259].

Таким образом, если исходить из изложенных положений общей теории права, то правовые нормы, регулирующие группу однородных отношений, возникающих

по поводу рациональной организации территории административно-территориальных образований и субъектов хозяйствования в условиях проведения земельной реформы и размежевания земель, можно рассматривать как самостоятельный институт земельного права, который сформировался в рамках земельного законодательства, характеризуется всеми признаками правового института земельного права, направленного на регулирование определенного круга однородных общественных отношений, возникающих в сфере рациональной организации территории административно-территориальных образований и субъектов хозяйствования, формирования новых и упорядочения существующих земельных участков или их частей и установления их границ. Указанному кругу общественных отношений свойственна единая правовая природа в виде определенной юридической регламентации внутри земельного права. Также для института землеустройства характерно и автономное функционирование, основанное на единстве правовых предписаний. При этом говорить о его окончательном формировании еще рано.

Необходимо отметить, что правовые предписания института землеустройства регламентируют преимущественно публичные интересы. Путем проведения землеустройства проводится государственная земельная политика. В современных условиях проведения земельной реформы задачами землеустройства должны обеспечивать единство общества, отдельных коллективов и граждан при приоритете общественных интересов.

Категория «публичный (общественный) интерес», которая активно используется в юриспруденции, в том числе при анализе землеустройства, имеет государственно-правовое значение. Впервые в правовой литературе она была глубоко исследована Ю. А. Тихомировым. Он определил публичный интерес как признанный государством и обеспеченный правом интерес социальной общности, удовлетворение которого служит гарантией ее существования и развития [16, с. 55].

Публичные интересы всегда находят свое выражение в правовых нормах в результате осознания их государством, чем обеспечивается их охрана. Таким образом, публичные интересы являются общественными интересами, признанными государством и урегулированные правом. Публичные интересы включают в себя лишь те потребности, от которых зависит существование и развитие общества. Государство должно ограничивать свое вмешательство сферой публичных интересов [17, с. 92].

Таким образом, «публичность» означает направленность деятельности государства на благополучие общества. Землеустройство – это сфера деятельности, которая должна удовлетворять прежде всего публичные интересы. Это связано с тем, что предписания землеустройства касаются такого важного и уникального объекта, как земля. Конституцией РФ она признана основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ст. 9) [18]. Как известно, земля выполняет разные функции, что накладывает соответствующий отпечаток на характер тех интересов, которые должно обеспечивать землеустройство. Нормативные правовые акты должны обеспечивать признание публичных интересов, их реализацию и защиту. ФЗ «О землеустройстве» содержит положения об учете не только государственных и общественных, но и частных интересов при осуществлении землеустройства. О нормативном правовом аспекте землеустройства можно говорить, например, когда речь идет о добрососедстве. Частно-правовой аспект землеустройства имеет место и при заключении договора между заказчиком и исполнителем

договора о разработке проекта землеустройства по отведению земельного участка [19]. Частные интересы – интересы отдельного гражданина (физического лица), семьи, группы граждан, организации (если последняя создана при участии непосредственно или опосредовано физических лиц и не зависит от сферы публичной – государственной или коммунальной формы собственности) [20, с. 1; 17, с. 2]. Однако частно-правовые отношения отдельных землепользователей или землевладельцев, направленные на удовлетворение их частных интересов, также выражают интересы всех путем установления правил этих отношений, что создает общественный интерес. Это свидетельствует о тесной взаимосвязи публично-правовых и частно-правовых аспектов землеустройства. Интерес отдельного лица в определенной мере отражает интересы социальных групп, общества в целом, хотя прежде всего направляет сознание общества на самого себя [17, с. 24].

Учитывая изложенное, землеустройством следует считать систему правовых норм, направленных на регулирование общественных отношений в сфере управления использованием и охраной земель и осуществления комплекса соответствующих действий по возникновению и прекращению права собственности и права пользования ими, обеспечения рационального, устойчивого, экологически сбалансированного их использования и охраны и имеют своей целью обеспечение гарантий прав на землю. Речь идет в том числе о действиях, касающихся организации территории административно-территориальных образований, рационального использования и охраны земельных участков, формирования новых и упорядочивания существующих или частей последних и установления их границ с целью обеспечения рационального, экологически сбалансированного использования и охраны земель, создания благоприятной экологической среды и улучшения природных ландшафтов. Таким образом, все перечисленные общественные отношения можно классифицировать в зависимости от их непосредственной направленности на отношения: в сфере рационального использования и охраны земель – разработка федеральных программ и программ субъектов федерации использования и охраны земель, составление специальных карт и информационных систем состояния земель и их использования, схем землеустройства, составление проектов землеустройства, обеспечивающих эколого-экономическое обоснование севооборотов и упорядочивания угодий, разработка технико-экономических обоснований использования и охраны земель населенных пунктов, иной документации по землеустройству, связанной с использованием и охраной земель, осуществление авторского надзора за использованием и охраной земель, разработка проектов землеустройства по организации установления границ особо охраняемых территорий и объектов.

При рассмотрении этого вопроса следует остановиться на подобных землеустройству категориях. Термин «пространственно-территориальное упорядочение объектов природы» используется в науке как сборное понятие. По мнению Ю. А. Вовка, пространственно-территориальное упорядочение как функция государственного управления объектами природы включает в себя землеустройство, планирование населенных пунктов и лесоустройство, в определенной степени сюда также можно отнести, по его мнению, действия по индивидуализации (геометризации) участков недр и акватории [21, с. 113].

К высказанной точке зрения необходимо добавить несколько уточнений. В науке лесного права определенное время лесоустройство рассматривалось как си-

стема государственных мер по благоустройству земельной территории, входящей в состав государственного лесного фонда, целью которой является наиболее рациональное использование этой территории в интересах всего народного хозяйства в целом и лесного в том числе [22, с. 10]. Г. Н. Полянская считает, что лесоустройство понятие более широкое, чем организация территории [23, с. 292]. Ныне лесоустройство рассматривается как система государственных мер, направленных на обеспечение эффективной охраны и защиты, рациональное использование, повышение продуктивности лесов и их восстановление, оценку лесных ресурсов, а также повышение культуры ведения лесного хозяйства. О. И. Крассов считает, что земле- и лесоустройству свойственны общие принципы [24, с. 54, 88].

Важной научной проблемой остается и сам землеустроительный процесс, категория, которая сегодня не является общепринятой. В работах некоторых ученых в свое время была сделана попытка дать характеристику указанному явлению как одной из разновидностей земельного процесса [25]. Наиболее фундаментальным исследованием природы землеустроительного процесса является монография П. Д. Сахарова «Землеустроительный процесс в СССР» [3]. Ученый рассматривал землеустроительный процесс как систему урегулированных правовыми нормами последовательно осуществляемых землеустроительно-процессуальных действий и возникающих в их сфере землеустроительно-процессуальных отношений, которые направлены на выявление и обеспечение реализации прав и обязанностей субъектов землеустроительных отношений в соответствии с нормами земельного права [3, с. 25].

То есть, по мнению специалиста, землеустроительный процесс состоит из двух элементов: землеустроительно-процессуальной деятельности и землеустроительно-процессуальных отношений, которые находятся в неразрывной взаимосвязи друг с другом. Землеустроительно-процессуальная деятельность влечет возникновение, развитие, изменение или прекращение землеустроительно-процессуальных отношений, которые представляют из себя урегулированные нормами права отношения между землеустроительными исполнительно-распорядительными органами и другими органами и лицами, которые складываются в процессе выполнения землеустроительными и исполнительно-распорядительными органами конкретных землеустроительных действий и направлены на обеспечение реализации прав и обязанностей участников материальных землеустроительных правоотношений в соответствии с нормами земельного права [3, с. 18–19].

По мнению П. Д. Сахарова, которое позже поддержали Н. И. Краснов и И. А. Иконицкая, землеустройство регулируется двумя группами норм: первая из них опосредует земельные отношения по рациональной организации земельных ресурсов, а вторая – землеустроительно-процессуальную деятельность и землеустроительно-процессуальные отношения, возникающие при осуществлении этой деятельности [25, с. 118]. Ученый справедливо отмечает, что землеустроительно-процессуальные отношения возникают и развиваются в связи с землеустроительными отношениями и являются средством, обеспечивающим надлежащую реализацию прав и обязанностей субъектов материальных землеустроительных отношений [6, с. 21]. Следовательно, землеустроительно-процессуальные отношения играют служебную роль относительно землеустроительных правоотношений, их возникновение и прекращение всегда связано с возникновением и прекращением последних. В

свою очередь, нормы землеустроительного права могут быть реализованы надлежащим образом лишь путем соответствующих землеустроительно-процессуальных норм. Анализируя явление землеустроительного процесса, сравнивая его с землеустройством, можно сделать вывод, что явление землеустройства шире, чем землеустроительный процесс, который, по мнению П. Д. Сахарова, играет вспомогательную роль производной составляющей землеустройства по реализации материальных норм землеустройства [6, с. 22]. Как справедливо отмечали Н. И. Краснов и И. А. Иконицкая, без процессуальных норм вообще отсутствуют гарантии реализации материальных норм в полном соответствии с их содержанием, что подчеркивает значение процессуальных норм как устанавливающих определенный порядок деятельности соответствующих государственных органов, предприятий, учреждений, организаций и граждан, их права и обязанности [25, с. 111]. Отсюда можно сделать вывод, что землеустройство предусматривает наличие норм материального права, а землеустроительный процесс, в свою очередь, обеспечивает реализацию этих норм, гарантирует их правильную реализацию. Таким образом, эти два явления не идентичны, но взаимозависимые и взаимообусловленные, преследуют единую цель – организацию рационального использования и охраны земель.

С учетом вышеизложенного можно сделать следующие выводы:

– правовые предписания, регулирующие общественные отношения в сфере землеустройства, отвечают всем признакам самостоятельного института земельного права, формирование которого активно осуществляется в современных условиях. Правовые предписания института землеустройства регламентируют преимущественно сферу публичных интересов, однако в определенных случаях можно говорить и о частно-правовых аспектах землеустройства;

– всесторонне обоснованное понятие землеустройства в современных условиях реформирования земельных отношений выводится из анализа места правовых норм, регулирующих общественные отношения в сфере землеустройства, в системе права. В связи с чем землеустройство следует рассматривать как систему правовых норм, направленных на регулирование общественных отношений в сфере управления использованием и охраной земель и осуществления комплекса соответствующих действий по возникновению и прекращению права собственности и права пользования землей, обеспечения рационального, устойчивого, экологически сбалансированного использования и охраны земель, и имеют своей целью обеспечение гарантий прав на землю. Речь идет в том числе о действиях, касающихся организации территории муниципальных образований, рационального использования и охраны земельных участков, формирования новых и упорядочения существующих земельных участков или их частей и установления их границ с целью обеспечения рационального, экологически сбалансированного использования и охраны земель, создания благоприятной экологической среды и улучшения природных ландшафтов;

– явление землеустройства по своему содержанию более широкое, чем землеустроительный процесс. Правовые нормы последнего обеспечивают реализацию материальных норм, гарантируют их правильную реализацию.

**Список литературы:**

1. Распоряжение Правительства РФ № 2236-р «О повышении качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» //Собрание законодательства РФ. – 2012. – № 50 (ч. 6). – ст. 7088.
2. Хауке О. А. Очерки землеустроительного права. Вып. 1. / О. А.Хауке. – М.: Типо-Литография «Ю. Венерь преемн. О. Фалк», 1914. – 56 с.
3. Сахаров П. Д. Землеустроительный процесс в СССР /П. Д. Сахаров. – М.: Юрид. лит., 1968. – 158 с.
4. Общая теория советского земельного права / Под ред. Г. А. Аксененка, И. А.Иконицкой, Н. И. Краснова. – М.: Наука, 1983. – 359 с.
5. Земельное право: учебник / под ред. Ю. Г. Жарикова, В. Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2000. – 388 с.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28 сен. 2001 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10 окт. 2001 г.: ввод Федер. законом Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Собр. законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147
7. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 № 78-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582.
8. О растительном мире: закон Республики Крым от 10 декабря 2014 года № 50 ЗРК/2014 // Государственный Совет Республики Крым [Официальный сайт]. Режим доступа: [http://rk.gov.ru/file/50\\_ZRK\\_2014\\_o\\_rastitelnom\\_mire.pdf](http://rk.gov.ru/file/50_ZRK_2014_o_rastitelnom_mire.pdf)
9. Лесной кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 4 дек. 2006 №200-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278
10. Земельный кодекс Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 25 апр. 1991 г.: постановление Верховного Совета РСФСР 25 апр. 1991 г. № 1103-1 (ред. от 24.12.1993) // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?>
11. Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле: закон ВС СССР 28.фев.1990 №1252-1// Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=807&rnd=235642.1783726396&dst=100067&fld=134#0> (дата обращения 12.07.16)
12. Земельный кодекс Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 1 декабря 1970 г.: закон РСФСР от 1 июля 1970 г. // Ведомости Верховного Совета РСФСР. – 1970. – № 28. – Ст. 581.
13. Земельное право: учебник / Под ред. Ю. Г. Жарикова. – М.: «Кронус», 2001. – 424 с.
14. Аграрное, земельное и экологическое право России. Общие части учебных курсов: Учеб. пособие / Под ред. Н. И. Краснова – М: «Проспект», 2001. – 400 с.
15. Морозова Л. А. Теория государства и права: учебник / Л. А.Морозова. – М.: «Эксмо», 2008. – 480 с.
16. Тихомиров Ю. А. Публичное право: Учебник для юрид. факультетов и вузов / Ю. А.Тихомиров. – М.: БЕК, 1995. – 484 с.
17. Кряжков А. В. Публичный интерес: понятие, виды и защита / А. В.Кряжков// Государство и право. – 1999. – С. 91–99.
18. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30 дек. 2008 г.)//Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4.– ст. 445.
19. Положение о государственной экспертизе землеустроительной документации [Текст]: постановление Правительства РФ от 4 апр. 2002 г. № 214 // Собрание законодательства РФ.– 2002. – № 15. – Ст. 1432
20. Здравомыслов А. Г. Проблема интереса в социологической теории /А. Г. Здравомыслов.– Л.: Изд-во Ленинг. ун-та, 1964. – 74 с.
21. Вовк Ю. А. Советское природно-ресурсное право и правовая охрана окружающей среды. Общая часть / Ю. А. Вовк. – Харьков: Вища школа, 1986. – 160 с.
22. Березовская Э. Б. Правовой режим лесов: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.06. – Л., 1959. – 179 с.
23. Полянская Г. Н. Право государственной собственности на леса в СССР / Г.Н. Полянская. – М.: Госюриздат, 1959. – 407 с.
24. Крассов О. И. Правовой режим земель государственного лесного фонда / О. И. Крассов. – М.: Наука, 1985. – 224 с.
25. Краснов Н. И., Иконицкая И. А. Процессуальные вопросы советского земельного права / Н. И. Краснов, И. А. Иконицкая. – М.: Наука, 1975. – 151 с.



**Rishkova L. V. Legal signs of land management** // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2017. – Т. 3 (69). № 4. – P. 190–199.

The article analyzes legally significant signs of land management in modern land law. The role of land management as a legal institution in the system of land law is defined. The author comes to the conclusion that land management should be identified as an integral system, rather than a simple sum of legal norms. The legal positions of scientists on this issue are investigated. It is determined that the concept of land management can not be reduced solely to the land management process. A conclusion is made about the public nature of this phenomenon. Simultaneously, cases were analyzed when land management should be viewed as a means of securing private-law interests.

**Keywords:** land management, land management process, legal aspect of land management, public interest, private interest, legal institution, public-legal aspects of land management, private-legal aspects of land management federal level, regional level, municipal level.

**Spisok literatury:**

1. Rasporyazhenie Pravitel'stva RF № 2236-р «О Povyshenii kachestva gosudarstvennyh uslug v sfere gosudarstvennogo kadastravogo u cheta nedvizhimogo imushchestva i gosudarstvennoj registracii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim» [Tekst]//Sobranie zakonodatel'stva RF.—2012.— N 50 (ch. 6).— st. 7088.
2. Hauke O. A. Ocherki zemleustroitel'nogo prava. Vyp. 1. [Tekst]/O.A.Hauke. – M.: Tipo-Litografiya «YU. Vener" preemn. O. Falk"», 1914. – 56 s.
3. Saharov P. D. Zemleustroitel'nyj process v SSSR. [Tekst]/P.D. Saharov. – M.: YUrid. lit., 1968. – 158 s.
4. Obshchaya teoriya sovetskogo zemel'nogo prava [Tekst]/ Pod red. G.A. Aksenenka, I.A.Ikonickoj, N.I. Krasnova. – M.: Nauka, 1983. – 359 s.
5. Zemel'noe pravo [Tekst]: Uchebnik / pod red. YU.G. ZHarikova, V.H. Ulyukaeva. – M.: Bylina, 2000. – 388 s.
6. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 25 oktyabrya 2001 g. № 136-FZ: prinyat Gos. Dumoj Fe-der. Sobr. Ros. Federacii 28 sen. 2001 g.: odobr. Sovetom Federacii Feder. Sobr. Ros. Federacii 10 okt. 2001 g.: vvod Feder. zakonom Ros. Federacii ot 25 okt. 2001 g. № 137-FZ [Tekst]// Sobr. zakono-datel'stva Rossijskoj Federacii. – 2001. — № 44.– st. 4147
7. O zemleustrojstve [Tekst]: Federal'nyj zakon ot 18 iyun 2001 N 78-FZ// Sobranie zakonodatel'stva RF.– 2001.– N 26.– st. 2582.
8. O rastitel'nom mire [EHlektronnyj resurs]: zakon Respubliki Krym ot 10 dekabrya 2014 goda №50 ZRK/2014//Gosudarstvennyj Sovet Respubliki Krym [Ofic. sajt]. Rezhim dostupa: URL: [http://rk.gov.ru/file/50\\_ZRK\\_2014\\_o\\_rastitelnom\\_mire.pdf](http://rk.gov.ru/file/50_ZRK_2014_o_rastitelnom_mire.pdf)
9. Lesnoj kodeks Rossijskoj Federacii [Tekst]: Federal'nyj zakon ot 4 dek. 2006 №200-FZ//Sobranie zakonodatel'stva RF.–2006.– N 50.– st. 5278
- 10.Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Sovetskoy Federativnoj Socialisticheskoy Respubliki ot 25 apr. 1991 g. [EHlektronnyj resurs]: postanovlenie Verhovnogo Soveta RSFSR 25 apr. 1991 g. №1103-1 (red. ot 24.12.1993)// Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy «Konsul'tantPlyus». Rezhim dostupa: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi>
- 11.Osnovy zakonodatel'stva Soyuza SSR i soyuznyh respublik o zemle [EHlektronnyj resurs]: zakon VS SSSR 28.fev.1990 №1252-1// Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy «Konsul'tant Plyus». Rezhim dostupa: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=807&md=235642.1783726396&dst=100067&fld=134#0> (data obrashcheniya 12.07.16)
- 12.Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Sovetskoy Federativnoj Socialisticheskoy Respubliki ot 1 dekabrya 1970 g. [Tekst]: zakon RSFSR ot 1 iyulya 1970 g.// Vedomosti Verhovnogo Soveta RSFSR. –1970. –№ 28.– st. 581.
- 13.Zemel'noe pravo: uchebnik [Tekst]/ Pod red. YU. G. ZHarikova. – M.: «Kronus», 2001. – 424 s.
- 14.Agrarnoe, zemel'noe i ehkologicheskoe pravo Rossii. Obshchie chasti uchebnyh kursov [Tekst]: Ucheb. posobie / Pod red. N. I.Krasnova – M: «Prospekt», 2001. – 400 s.
- 15.Morozova L. A. Teoriya gosudarstva i prava: uchebnik [Tekst] / L. A.Morozova. – M.: «EHkmo», 2008. – 480 s.
- 16.Tihomirov YU. A. Publichnoe pravo [Tekst]: Uchebnik dlya yurid. fakul'tetov i vuzov / YU. A.Tihomirov. – M.: BEK, 1995. – 484 s.
- 17.Kryazhkov A. V. Publichnyj interes: ponyatie, vidy i zashchita [Tekst]/ A.V.Kryazhkov// Gosudarstvo i pravo. – 1999. – S. 91–99.

18. Konstituciya Rossijskoj Federacii [Tekst]: prinyata vsenarodnym golosovaniem 12 dek. 1993 g. (s uchetom popravok, vnesennyh Zakonami RF o popravkah k Konstitucii RF ot 30 dek. 2008 g.)//Sobranie zakonodatel'stva RF. – 2009. – № 4.– st. 445.
19. Polozhenie o gosudarstvennoj ehkspertize zemleustroitel'noj dokumentacii [Tekst]: postanovle-nie Pravitel'stva RF ot 4 apr. 2002 g. № 214 // Sobranie zakonodatel'stva RF.–2002.– N 15.– st. 1432
20. Zdravomyslov A. G. Problema interesa v sociologicheskoy teorii. [Tekst]/A.G. Zdravomyslov.– L.: Izd-vo Lening. un-ta, 1964. – 74 s.
21. Vovk YU. A. Sovetskoe prirodno-resursovoe pravo i pravovaya ohrana okruzhayushchej sredy. Obshchaya chast'. [Tekst]/ YU. A. Vovk. – Har'kov: Vishcha shkola, 1986. – 160 s.
22. Berezovskaya EH. B. Pravovoj rezhim lesov: Dis... kand. yurid. nauk: 12.00.06. – L., 1959. – 179 s.
23. Polyanskaya G. N. Pravo gosudarstvennoj sobstvennosti na lesa v SSSR. [Tekst]/ G.N. Polyanskaya. – M.: Gosyurizdat, 1959. – 407 s.
24. Krassov O. I. Pravovoj rezhim zemel' gosudarstvennogo lesnogo fonda. [Tekst]/ O.I. Krassov. – M.: Nauka, 1985. – 224 s.
25. Krasnov N. I., Ikonickaya I. A. Processual'nye voprosy sovetskogo zemel'nogo prava. [Tekst]/ N. I. Krasnov, I. A. Ikonickaya. – M.: Nauka, 1975. – 151 s.