

И важно помнить, что любая власть и общество должны развиваться, оглядываясь на историю, а не на свое отражение в недавно построенном стеклянном здании на месте старинной усадьбы.

*О.А. Круглова**

ПРАВО ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ПРОЕКТЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РФ КАК ПРАВО СУПЕРФИЦИАРНОГО ТИПА

Ключевые слова: *ограниченные вещные права, владение и пользование чужим земельным участком, право застройки, суперфиций.*

Kruglova O.A. Building Right of Land in the Draft Changes to the Civil Code of the Russian Federation as a Superficies Type Right

The article presents analysis of limited right in rem — building right of land provided by the draft changes to the Civil Code of the Russian Federation put up on official Internet-site of the Ministry of Economy and Development of the Russian Federation. The general differences and likenesses between antique Roman superficies and building right provided have been analysed. Differences include different legislators' solutions concerning ownership of building constructed on the alien land plot; term on which possession and occupation of alien land plot could be provided; different reasons of emergence (origin) of right. The likenesses between superficies and building right include in the first place proprietary nature and that these rights could be alienated and inherited. The author has drawn a conclusion that «expectant» in Russian civil law building right has been constructed by legislator on the analogy of superficies, but it is not exact copy of superficies. In connection with above about building right in Russian civil law we can speak as about a superficies type right, but don't use term «superficies» for its indicating.

Концепцией развития гражданского законодательства РФ¹ (далее — «Концепция») предполагалось расширить круг ограниченных вещных прав, закрыв, в том числе, право застройки земельного участка.

Первый проект изменений раздела II «Вещное право» Гражданского кодекса РФ, разработанный в соответствии с Концепцией, был опубликован

* Соискатель Московской государственной юридической академии имени О.Е. Кутафина. [kruglova@iniur5.ru]

¹ Одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г. // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2009. № 11.

25 ноября 2010 г. на сайте Высшего Арбитражного Суда РФ. Через полгода — 14 апреля 2011 г. на сайте Министерства экономического развития РФ размещен текст проекта Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹, в п. 143 ст. 1 которого изложена новая редакция раздела II Гражданского кодекса РФ (далее — «проект изменений в Гражданский кодекс РФ»).

Оба указанных проекта изменений в Гражданский кодекс РФ предусматривают право застройки, однако, некоторые положения о праве застройки в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, размещенном на сайте Министерства экономического развития РФ, отличаются от положений первого проекта изменений раздела II «Вещное право» Гражданского кодекса РФ, опубликованного на сайте Высшего арбитражного суда РФ.

Главным отличием проектов, на наш взгляд, является то, что согласно проекту изменений в Гражданский кодекс РФ право застройки может приобрести любое лицо, а не только лицо, обладающее правом постоянного владения и пользования земельным участком, как это было предусмотрено в проекте изменений раздела II «Вещное право» Гражданского кодекса РФ от 25 ноября 2010 г.

Кроме того, если в первом проекте изменений в Гражданский кодекс РФ под правом застройки понималось лишь право возведения здания или сооружения на чужом земельном участке, то в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, размещенном на сайте Министерства экономического развития РФ, содержание права застройки расширено и определено следующим образом. Правом застройки является право владения и пользования чужим земельным участком в целях возведения на нем здания или сооружения и его последующей эксплуатации (п. 1 ст. 300 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ). При этом проектом изменений в Гражданский кодекс РФ предусмотрено, что здания и сооружения, возведенные на основании права застройки, принадлежат субъекту права застройки на праве собственности в течение срока действия права застройки. Таким образом, исходя из буквального толкования норм проекта изменений в Гражданский кодекс РФ, право застройки это право владения и пользования земельным участком, для возведения субъектом права застройки собственного здания или сооружения и для его дальнейшей эксплуатации.

Правовая конструкция, позволяющая возводить на чужом земельном участке здание с правом дальнейшего пользования таким земельным участком

¹ Министерство экономического развития РФ: Полный текст проекта изменений в Гражданский кодекс, разработанный Советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства.

и зданием, актуальна для многих современных зарубежных правопорядков, например, наследственное право застройки в Германии (*Erbaurecht*), Франции (*droit de superficie*), Португалии, право застройки в Австрии (*Erbbaurecht*), Швейцарии (*Nutzungsrechte*). При этом, по мнению большинства авторов, исследовавших историю римского частного права, прототип особого правоотношения, предоставляющего собою наследственное и отчуждаемое право пользования в течение длительного срока чужим земельным участком и возведенным на нем строением, существовал еще в период Республики (IV—I вв. до н.э.). Следуя принципу *superficies solo cedit*, что означает: строение следует судьбе земельного участка, строение, возведенное на чужом участке, становилось собственностью владельца земельного участка, на котором здание было возведено. Строения рассматривались как принадлежность к главной вещи (земле). В дальнейшем право пользования чужим земельным участком и зданием на нем получило название, производное от принципа, на основании которого такое право пользования предоставлялось — суперфиций.

Такие авторы, как Н. Боголепов¹, Ю. Барон², П.Н. Галанза³, Г.Ф. Дормидонтов⁴, А.В. Копылов⁵, Е.В. Пассека⁶, В.М. Хвостов⁷ определяют суперфиций как вещное, отчуждаемое и наследуемое право пользования строением на чужом земельном участке за плату. М.И. Митилино определял суперфиций как вещное, наследственное и отчуждаемое право пользования чужою землей для застройки⁸.

Полагаем, что о суперфиции можно говорить как о праве пользования и чужим земельным участком (для застройки и последующей эксплуатации возведенного здания), и возведенным на таком участке зданием. Указанное следует из единства судьбы земельного участка и возведенного на нем здания в силу принципа *superficies solo cedit*. Д. Азаревич писал, что дословно: «Под суперфицием понимается вещное отчуждаемое и наследственное право на вещи, связанные с чужой поверхностью (землей или зданием) право, предоставляющее пользование и распоряжение, подобно собственнику»⁹.

¹ См.: Боголепов Н.П. Учебник истории римского права: пособие к лекциям. М., 1907. С. 464—465.

² См.: Барон Ю. Система римского гражданского права. Вып. II. Кн. 3. М., 1898. С. 129.

³ См.: Галанза П.Н. Государство и право Древнего Рима. М., 1963. С. 92.

⁴ См.: Дормидонтов Г.Ф. Система римского права: Вещное право. Казань, 1913. С. 178.

⁵ См.: Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. М., 2000. С. 130.

⁶ См.: Пассека Е.В. Пособие к лекциям по истории римского права. Ч. 2: Гражданское право. Юрьев, 1907. С. 126.

⁷ См.: Хвостов В.М. Система римского права. Ч. 2: Вещное право. М., 1896. С. 196.

⁸ См.: Митилино М.И. Право застройки. Опыт цивилистического исследования института. Киев, 1914. С. 3.

⁹ Азаревич Д.И. Система римского права: Университетский курс. Т. 1. СПб., 1887. С. 482.

Решение вопроса о праве собственности на здание, возведенное на чужой земле, не вызывало у римских юристов сколько-нибудь существенных затруднений. Право собственности на такое здание принадлежало собственнику участка, предоставленного под застройку, так как, с одной стороны, применялся принцип — строение есть принадлежность земли (*superficies solo cedit*), с другой стороны, римское частное право не допускало одновременного существования двух прав собственности на одном и том же земельном участке.

В тексте Концепции развития гражданского законодательства РФ и некоторых российских публикациях¹ наряду с понятием «право застройки» используется понятие «суперфиций» как тождественное. Однако по результатам анализа римского суперфиция и права застройки, предусмотренного в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, можно сделать вывод, что право застройки лишь сконструировано по образцу римского суперфиция, но не является его точной копией.

Как указывалось выше, согласно п. 1 ст. 300 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ правом застройки является право владения и пользования чужим земельным участком в целях возведения на нем здания и сооружения и его последующей эксплуатации.

При этом право собственности на здания и сооружения, возведенные на основании права застройки, будет принадлежать лицу, имеющему право застройки, в течение срока действия права застройки (п. 2 ст. 300 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ)², а в собственность собственника земельного участка здания и сооружения, принадлежавшие ранее субъекту права застройки, поступают при прекращении права застройки (п. 1 ст. 3007 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ).

Таким образом, в отличие от суперфиция право застройки не соблюдает принцип — строение есть принадлежность земли (*superficies solo cedit*) и устанавливает право собственности на возведенное здание за лицом, обладающим правом застройки, на ограниченное сроком действия права застройки-

¹ См.: Лоренц Д.В. Субъекты права на виндикацию в свете реформы гражданского законодательства // Современное право. 2011. № 3. С. 73; Емелькина И.А. Система вещных прав на землю в российском праве и некоторых зарубежных правовых порядков // Законодательство. 2010. № 12. С. 44.

² Отметим, что при подготовке Концепции предполагалось следовать принципу *superficies solo cedit*, и что право застройки будет призвано «заменить совершенно невообразимую и противоречащую цивилистическим принципам оборота недвижимости ситуацию, когда земля предоставляется для строительства на правах аренды. В последнем случае лицо обладает вещным правом на построенное здание, но не имеет вещного права на землю. Это ненормальная ситуация. По сути, создается разрыв в правах на землю и на здание, которое было построено на чужой земле. Право суперфиция даст одному лицу вещное право и на здание, и на землю» (см.: Бевзенко Р.С. Гражданский переворот // ЭЖ-Юрист. 2009. № 10. С. 40).

время. То есть право застройки предоставляет право владения и пользования лишь земельным участком, а в отношении здания устанавливает право собственности субъекта права застройки.

Указанные отличия права застройки, установленного в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, от римского суперфиция — вызывают в научных кругах критику.

Отказ от «единого объекта недвижимости», тогда как в подавляющем большинстве государств действовал и действует по сей день принцип *superficius solo cedit*, согласно которому все, что расположено на земельном участке (в наши дни за исключениями, установленными законодательством), следует земельному участку¹, нарушает классическое правило о строении как принадлежности земли (*superficius solo cedit*)².

Неясна правовая природа права собственности субъекта застройки на возведенные им здания и сооружения, поскольку речь идет о собственности лишь на период действия договора о застройке, т.е. некой временной собственности³. При этом в правовой литературе встречается мнение о том, что «срочность права собственности несовместима с понятием права собственности, ибо несовместима с основным элементом этого права: с наличием у собственника своей власти над вещью, так как вещь не может считаться своей для собственника, если осуществлению его власти над нею ставится определенный срок»⁴.

Право застройки, предусмотренное в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, также отличается от суперфиция условиями о сроке, на которое может быть установлено такое право. Если суперфиций мог быть срочным или бессрочным⁵, то право застройки как по Концепции, так и по проекту изменений в Гражданский кодекс РФ предполагается исключительно срочным. Срок действия права застройки не может быть менее 50 и более 100 лет⁶.

¹ См.: Герасин С.И. Анализ отдельных проблемных вопросов в проекте концепции развития законодательства о вещном праве // Закон. 2009. № 5. С. 104.

² Подобную ситуацию, когда предполагаются различные собственники земельного участка и строения Е.А. Суханов критиковал еще в отношении установленного Гражданским кодексом РСФСР 1922 г. права застройки, на основании которого после внесенных в 1927 г. изменений, жилищным кооперативам земля стала предоставляться в бессрочное пользование, одновременно у них возникало право собственности на возведенные строения (см.: Гражданское право / под ред. Е.А. Суханова. Т. 1. М., 1993. С. 299).

³ См.: Емелькина И.А. Вещные права в проекте изменений Гражданского кодекса РФ // Гражданское право. 2011. № 1.

⁴ Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность // Венедиктов А.В. Избранные труды по гражданскому праву. Т. II. М., 2004. С. 308.

⁵ См.: Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М., 2010. С. 60.

⁶ В п. 6.3. Разд. IV Концепции предполагался срок застройки от 50 до 199 лет.

И еще одним из существенных, на наш взгляд, различий между суперфицием и правом застройки, предусмотренным в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, является различие в основаниях возникновения суперфиция и права застройки¹. Согласно проекту изменений в Гражданский кодекс РФ основанием возникновения права застройки является исключительно договор на установление права застройки (п. 4 ст. 300 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ), тогда как основаниями для возникновения суперфиция являлись: 1) договор между собственником и застройщиком (при этом специального вида договора для установления суперфиция римскими юристами разработано не было, в результате чего в юридической литературе, посвященной системе римского права, мы видим упоминание о разных видах договоров, которыми мог оформляться суперфиций (договор найма, купли или мены, и даже дарения)²; 2) завещательный отказ (легат); 3) судебное решение, если при разделе общего застроенного участка судья передавал одному лицу право собственности на землю и постройку, а другому — право отчуждаемого наследуемого пользования³.

В литературе встречается мнение, что суперфиций мог также устанавливаться путем давности⁴. Однако исследование данного вопроса показывает, что вопрос, был ли применим способ давностного приобретения к установлению суперфиция или нет, является в науке спорным⁵.

С одной стороны, источники того периода не содержат прямых указаний о таком основании для возникновения суперфиция, как давность владения, но они также не содержат и прямого запрета, в связи с чем отдельные авторы считают, что нет никаких оснований не допускать давности при суперфиции⁶. Но существовала и более категоричная позиция по данному

¹ Здесь речь идет о первичном возникновении права, а не о переходе уже существующего права к новому субъекту.

² Напр., Ю. Барон указывал, что «договор этот принадлежал к типу договоров найма, но возможен был и какой-либо иной договор (например, договор купли)» (см.: *Барон Ю.* Система римского гражданского права. С. 129); Д. Азаревич указывал, что «...суперфициарное право устанавливается по договору, сопровождаемому традицией. Договор этот может быть куплею (или меною) или наймом. Первое имеется в тех случаях, когда данное право уступается за единой уплачиваемую цену; второе — при периодических уплатах *solarium*. Может суперфиций устанавливаться и по безвозмездной сделке, например, по дарению» (см.: *Азаревич Д.И.* Система римского права: Университетский курс. С. 483); Н.И. Нерсесов: «...суперфиций устанавливается посредством покупки (ограничивающейся именно этим правом), дарения, завещания и проч. Договор, обуславливающий возникновение обязательства, признаётся достаточным для возникновения вещного права, находящегося с ним в такой тесной связи» (см.: *Нерсесов Н.И.* Римское вещное право. М., 1896. С. 189).

³ См.: *Копылов А.В.* Указ. соч. С. 133.

⁴ См.: Римское частное право / под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. М., 1999. С. 205.

⁵ См. подробнее: *Дормидонтов Г.Ф.* Указ. соч. С. 179.

⁶ См.: *Азаревич Д.И.* Указ. соч. С. 483; *Нерсесов Н.И.* Указ. соч. С. 119.

вопросу. Так, по мнению Ю. Барона и ряда других романистов¹, суперфиций вообще не мог возникнуть по давности: правила о давности, касающиеся права собственности и сервитутов, являлись правилом, не подлежащим расширительному толкованию (*lex singularis*).

Различия между рассматриваемым правом застройки и суперфицием мы также можем найти в перечне существенных условий в договоре об установлении права застройки и суперфиции. Пунктом 1 ст. 3002 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ установлено, что плата за право застройки является существенным условием договора об установлении права застройки. Таким образом, в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ не предусмотрено возможности предоставления права застройки на безвозмездной основе. Плата за право застройки может быть установлена в договоре в виде: определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежегодно или одновременно либо предоставления собственнику земельного участка в собственность либо во владение и пользование помещений в возведенных зданиях (п. 1 ст. 3004 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ).

Последний вид платы не был известен суперфицию ввиду того, что возведенное суперфициарием здание принадлежало собственнику земельного участка. Суперфициарий был обязан уплачивать собственнику плату за пользование имуществом (*solarium*). Такая рента могла взыскиваться ежегодно (либо с другой периодичностью) или же вносилась одновременно при установлении суперфиция, но собственник также мог и вообще освободить застройщика от внесения платы (*solarium*)².

Несмотря на указанные различия, обнаруживается и достаточно сходств между правом застройки, как оно предусмотрено в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, и древнеримским суперфицием. Прежде всего сходство между правом застройки и суперфицием заключается в том, что указанные права являются вещными, отчуждаемыми и наследуемыми.

Пункт 2 ст. 223 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ относит право застройки к ограниченным вещным правам наряду с правом постоянного землевладения, сервитутом, правом личного пользования, ипотекой, правом приобретения чужой недвижимой вещи, правом вещной выдачи, правом оперативного управления, правом ограниченного владения земельным участком.

Что касается суперфиция, то только изначально отношения по предоставлению в пользование земельного участка под постройку рассматривались как обязательно-правовые, т.е. как обыкновенная аренда. Позд-

¹ См., в частности: *Барон Ю.* Указ. соч. С. 130; *Пухта Г.Ф.* Курс римского гражданского права. Т. 1. М., 1874. С. 458.

² См. подробнее: *Марцолль Т.* Учебник римского гражданского права. М., 1867. С. 215.

нее отношение, носившее прежде характер обязательственного, развилось в практике преторов и получило значение права на вещи (*ius in re*)¹. Суперфиций стал рассматриваться как вещь, юридически отделенная от поверхности и имеющая обособленное правовое положение, что соответствовало возросшей ценности домов в городах (Дигесты Юстиниана книга 44, титул 7, фрагмент 44, параграф 1).

Таким образом, российский законодатель руководствовался сложившейся еще в римском праве вещно-правовой природой отношений по пользованию чужим земельным участком для застройки.

Интерес представляет и сравнительный анализ правомочий по распоряжению своим правом субъекта права застройки и субъекта суперфиция. Согласно п. 1 ст. 3005 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ лицо, имеющее право застройки, вправе отчуждать это право, передавать его в залог или распоряжаться им иным образом, если иное не установлено законом. При этом в проекте изменений Гражданского кодекса РФ установлено правило, согласно которому при отчуждении и передаче в залог право собственности на здания и сооружения, возведенные на чужом земельном участке субъектом права застройки, следует судьбе права застройки и наоборот — право застройки следует судьбе здания или сооружения.

Так, в соответствии с п. 1. ст. 3005 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ, право застройки в отношении здания и сооружения, право собственности на которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, может быть отчуждено или передано в залог только одновременно с отчуждением или передачей в залог указанного здания или сооружения. В противном случае сделка, совершенная с нарушением этого требования, является недействительной. В то же время отчуждение или передача в залог здания или сооружения, возведенного на основании права застройки, означает отчуждение или передачу в залог права застройки.

Данные нормы проекта изменений в Гражданский кодекс РФ представляются логичными. Осуществление права застройки возможно лишь в отношении того здания, возведение которого было обусловлено в договоре об установлении права застройки, кроме того, как говорилось выше, право застройки есть право субъекта возвести и эксплуатировать на чужом земельном участке собственное здание, а значит право застройки должно и может принадлежать только собственнику такого здания. Таким образом, реализация права застройки возможна только в случае одновременного предоставления одному лицу и права застройки, и права собственности на здания и сооружения, возведенные на основании права застройки.

¹ См.: Новицкий И.Б., Перетерский И.С. Римское частное право. М., 1996. С. 214.

Кроме того, право собственности на возведенное на основании права застройки здание является временным, и срок его действия неразрывно связан со сроком действия права застройки. Отчуждение здания без отчуждения права застройки могло бы означать, что право собственности не ограничено по времени действия.

Что касается римского суперфиция, то суперфициарий был вправе (при этом собственник не мог произвольно лишить суперфициария его правомочий) отчуждать суперфиций (в том числе завещать), устанавливать сервитут на время существования своего суперфиция, передавать суперфиций в залог¹. Вопрос об условиях отчуждения и передачи в залог суперфиция и возведенного на данном праве здания не возникал, поскольку, как уже неоднократно было отмечено, здание принадлежало собственнику земельного участка с момента его постройки. Лицо, обладающее суперфицием, могло извлекать плоды из строения (сдача имущества в аренду, установление сервитутов), но не могло отчуждать его в принципе.

Хотелось бы отметить, что в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, так же, как это было в отношении суперфиция, не предусмотрено преимущественного права покупки (*jus protimiseos*) собственника участка в случае отчуждения суперфиция со стороны суперфициария.

Что же касается наследуемости рассматриваемых прав, то в соответствии с п. 2 ст. 3005 проекта изменений в Гражданский кодекс РФ право застройки переходит в порядке универсального правопреемства при реорганизации юридического лица и по наследству. Полагаем, что в последнем случае аналогично суперфицию право застройки может переходить к его наследникам либо по завещанию, либо по закону.

Проведенное исследование позволяет говорить о том, что истоки римского частного права прослеживаются в современном гражданском праве России. Право застройки (как оно сформулировано в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ) в значительной мере сконструировано по аналогии с римским суперфицием, который возник в результате потребности в обеспечении стабильного владения чужой землей для возведения на ней зданий².

Выявленные и указанные в настоящей статье сходства и различия между римским суперфицием и правом застройки, предусмотренным в проекте изменений в Гражданский кодекс РФ, свидетельствуют, о том, что право застройки хотя и является результатом рецепции римского суперфиция, его подобием, но не является тождественным ему правом. Поэтому, мы считаем,

¹ См.: Хвостов В.М. Система римского права: Университетский курс. Т. 1. СПб., 1887. С. 197.

² См.: Гонгало Р.Ф. Суперфиций в Римском праве и его рецепция в современное гражданское право Украины: дис. ... канд. юрид. наук. Киев, 2000.

что о праве застройки в российском гражданском законодательстве можно говорить как о праве суперфициарного типа¹, но не использовать термин «суперфиций» для его обозначения.

*Д.Р. Зарипов**

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ КЛАССИФИКАЦИИ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА

Ключевые слова: *лизинг, классификации лизинга, виды лизинга, оперативный лизинг, финансовый лизинг.*

D.R. Zaripov. Some Issues of Classification of a Leasing Agreement

In legal and economical literature may be distinguished classifications of a leasing agreement, however not of them has theoretical meaning and also used in practice. The question concerning types of a leasing agreement was and is currently one of the most disputable.

In the article the main classifications of a leasing agreement is considered: subject to the term of amortization of property; subject to composition of the parties, subject character of the leasing payments, subject to the way financing, subject to who provides the leasing subject.

More disputable classification issues were considered separately. Specifically such types of leasing as financial leasing and operating leasing are considered in detail. Several points of authors who wrote on this subject are considered. Also the set forth in the Federal Law «On financial lease (leasing)» international and subleasing were analyzed.

In the article the author concluded that the operating leasing in its classical conception and subleasing, in the sense attributed to in the article 8(2) of the Federal Law «On financial lease (leasing)» cannot exist in the law enforcement practice.

Многолетняя практика применения лизинга в экономически развитых странах предоставила возможность выделить массу критериев для его классификации. По подсчетам Г.Н. Гуши, в соответствии с данными критериями в юридической и экономической литературе выделяется свыше 50-ти

¹ Термин «право суперфициарного типа» широко используется в литературе (см.: *Бевзенко Р.С.* Указ. соч. С. 40; *Грызыхина Е.А.* О праве суперфициарного типа в концепции развития гражданского законодательства // Вестник Омского университета. 2010. № 3. С. 207—209; *Жевлакович М.С.* Современные тенденции правового регулирования аренды земельных участков в России и в государствах — членах Европейского союза // Юридическое образование и наука. 2010. № 1).

* Аспирант Московской государственной юридической академии имени О.Е. Кутафина.
[den-zaripov@yandex.ru]