

# П р а в о

УДК 347.34.05 (37)+(470+571)

И.П. Ковтун, Е.Г. Черкашина

## СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РИМСКОГО ЧАСТНОГО ПРАВА И СОВРЕМЕННОГО РОССИЙСКОГО ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

*В статье анализируются и сравниваются общие положения и принципы римского права, а также отдельные институты вещного, обязательственного и наследственного права, нашедшие свое отражение в современном российском гражданском законодательстве.*

*Ключевые слова: гражданское законодательство, гражданское право, римское вещное право, обязательственные отношения, наследственные отношения, договорные отношения.*

## THE COMPARATIVE CHARACTERISTIC OF ROMAN PRIVATE LAW AND MODERN RUSSIAN CIVIL LEGISLATION

*The article analyses the general provisions and principles of the Roman law, and individual institutions proprietary, contractual and inheritance law, as reflected in the modern Russian civil law.*

*Key words: civil legislation, civil law, Roman law of property, liability relations, inheritance relations, contractual relationships.*

Современное гражданское законодательство Российской Федерации базируется на римском праве. Это прослеживается как в общих положениях и принципах права, так и отдельных институтах вещного, обязательственного, наследственного права.

Действующий Гражданский кодекс РФ, часть первая которого была принята в 1994 г., закрепляет и развивает необходимые гарантии и основные принципы частного права. Это принципы равенства граждан перед законом (aequitas), справедливости (iustitia), добросовестности (bona fidei), свободы воли человека (libertas voluntatis hominis).

Основные принципы римского права нашли отражение в ст. 1 ГК РФ: «Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты» [1].

Влияние римского права на современное гражданское законодательство настолько велико, что его невозможно свести к какому-то определенному количеству статей ГК РФ. Случаи прямого или опосредованного влияния римского права многочисленны. Это касается как общих положений права, так и статуса лиц, исковой давности, вещных и обязательственных прав, отдельных видов договоров, наследственного права и т.д.

Рассмотрим лишь некоторые случаи влияния римского частного права на гражданское законодательство вообще и Гражданский кодекс РФ в частности, которое прослеживается не только в развитии российского гражданского права, но и в самом общем построении ГК РФ, соответствующем системе изложения в Институциях Гая и Юстиниана: лица – вещи – обязательства. Римский юрист Гай утверждал: прежде чем говорить о праве, необходимо говорить о лицах, для которых это право существует.

Лицо всегда характеризует правоспособность. Правоспособность современного гражданина в корне отлична от правоспособности римских граждан. В дееспособности же влияние римского права очевидно – это деление граждан на три возрастные категории: 1) малолетние до 6 лет (в Риме – *infantes*) вовсе недееспособные; 2) малолетние в возрасте от 6 до 14 лет (*impuberes*) могут совершать самостоятельно лишь мелкие бытовые сделки и сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды (ст. 28 ч. 2); 3) несовершеннолетние от 14 до 18 лет (*minores*) могут распоряжаться своими доходами и нести имущественную ответственность по сделкам.

В ст. 27 ГК РФ предусмотрена эмансипация (*emancipatio*), известная еще римскому праву. Закон рассматривает эмансипацию как объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным. Следует, однако, отметить, что целью данного института в Древнем Риме было не столько увеличение прав несовершеннолетних, сколько наказание подвластного сына.

В ГК РФ урегулированы и такие институты как опека и попечительство, аналогичные римским (ст. 29-40). Но надо отметить, что цели установления опеки и попечительства различны. В римском праве – сохранение имущества малолетнего, в современном праве – защита прав и законных интересов граждан.

Некоторые формы современных юридических лиц также происходят из римского права. По мнению Е.В. Суханова и Л.Л. Кофанова, «особый интерес представляют статьи 66-86 главы, посвященной юридическим лицам, в которых рассматривается такой типично римский институт как товарищество – аналог римскому «*societas*» [2].

Неоспоримо влияние римского вещного права на современное законодательство РФ и в отношении классификации вещей – деление их на телесные и бестелесные (*res corporals* и *res incorporales*). В ГК РФ подобное деление вещей представлено в ст. 128; вещи, допускаемые к обороту, и изъятые из оборота (ст. 129); вещи движимые и недвижимые (ст. 130); вещи делимые и неделимые (ст. 133); главные вещи и принадлежности (ст. 135).

В римском праве существовали такие институты как эфитевзис, который нашел отражение в ГК РФ – «право пожизненного наследуемого владения»; «право постоянного пользования» – римский аналог узуфрукта (право пользования вещью и ее плодами); чисто римские институты – ипотека (форма залога) и сервитуты (права на чужие вещи) (ст. 131 и др.).

В действующем ГК РФ гл. 17 посвящена праву собственности и другим вещным правам на землю. Так, заслуживают внимания ст. 265-267, в которых речь идет о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, основания и порядок приобретения которого предусмотрены земельным законодательством. Соответственно ст. 21 ЗК РФ регламентирует

пожизненное наследуемое владение земельными участками как самостоятельное право только гражданина. Речь в законодательстве идет о гражданине-землевладельце, который обладает и пользуется земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Действующий ЗК РФ, как и ГК РФ, предусматривает право землевладельца распорядиться своим земельным участком только путем передачи его по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство. Можно увидеть и определенную схожесть наследования земельных участков, находящихся на праве пожизненного наследуемого владения, с порядком наследования земельных участков, принадлежащих наследодателю на праве собственности. Единственное отличие связано с тем, что субъектами наследования участка на праве пожизненного наследуемого владения могут быть только граждане, т.е. в наследственных отношениях такого рода юридические лица не участвуют.

По отношению к земельным участкам может быть реализовано и еще одно право, имеющее корни в римском праве, – право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками (ст. 20 ЗК РФ, ст. 268-269 ГК РФ). В настоящее время это право может возникать только у определенного ряда субъектов-юридических лиц, перечисленных в указанных статьях.

Важнейший институт права – право собственности, а также его приобретение, – опирается на римские воззрения. Так, содержание права собственности выражается в известном римском *uti, frui, habere, possidere*. Подобное определение отражено в ст. 209 (ч. 1) ГК РФ: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом».

Терминология (*proprietas*), а также понятие права собственности своими корнями уходит в римское право. Однако следует отметить, что значительный период времени в римском праве не существовало единого термина, обозначающего право собственности.

В древнейшее время в Риме существовал термин *dominium*. Он применялся ко всем случаям господства лица над вещами, находящимися в домашнем хозяйстве (*in domus*) и обозначал более широкий круг отношений, чем право собственности. Лишь в классический период развития римского права, в III в. н.э., для обозначения права собственности закрепился термин *proprietas*, который определял собственность как особо характерное господство над вещами, высшее среди других. Классические юристы разработали понятие права собственности и представляли его как неограниченное и исключительное правовое господство лица над вещью, как право, свободное от ограничений по самому своему существу и абсолютное по своей защите. Право собственности – основное вещное право: оно предоставляет собственнику «в принципе полную власть над вещью» [3].

Это положение закрепляется в праве как *plena in re potestas*. Собственник обладает самыми широкими распорядительными полномочиями, составляющими содержание права собственности, которое выражается в праве обладания, праве использования, праве распоряжения вещью (вплоть до ее уничтожения). Эта известная триада не является исчерпывающей, так как собственнику дозволялось делать все, что не запрещено законом.

Существование частной собственности обусловлено задачами, которые она решает в современном цивилизованном обществе, защищая права собственника и в то же время обеспечивая баланс его интересов и интересов общества. Обладание собственностью – неотъемлемое свойство природы человека как общественного существа и рассматривается как одно из важнейших естественных прав человека. Право частной собственности дает возможность

собственнику не только фактически обладать своим имуществом, т.е. владеть им, не только извлекать доход, пользу от его использования, т.е. пользоваться им. Отличительной чертой права собственности является правомочие распоряжения, – иначе говоря, право определять юридическую судьбу имущества путем совершения различных сделок. Без права распоряжения нет и права собственности [4].

Приобретение права собственности также во многом сходно. В римском праве существовали два способа – первоначальный, когда право собственности приобреталось впервые или не зависело от права предыдущего собственника, и производный, основанный на праве предыдущего собственника.

К первоначальным относятся: оккупация (*occupatio*) – в ГК РФ ст. 221 – «обращение в собственность общедоступных для сбора вещей»; спецификация (*specificatio*) – переработка «не принадлежащих ему (лицу) материалов»; приобретение по давности владения – ст. 234 «приобретательная давность».

Производные основания приобретения права собственности (возникающие по воле предыдущего собственника, по договору с ним) одновременно являются способами прекращения права собственности на объект у первоначального собственника. При этих способах приобретения права собственности на вещь всегда необходимо учитывать возможность существования прав на данную вещь других лиц – не собственников (арендатора, залогодержателя). Права третьих лиц, как правило, не утрачиваются при смене собственника вещи. К этой группе оснований можно относить в том числе национализацию, приватизацию, реквизицию, отчуждение недвижимости в связи с изъятием земельного участка при невозможности сохранения права собственности на него у собственника и пр.

Следует подчеркнуть, что приобретенное подобным способом имущество, как и в римском праве, защищается от третьих лиц. В Риме подобная владельческая защита осуществлялась посредством иска *actio Publiciana*. С этими положениями римского права схожи нормы ст. 234 ГК РФ, где указывается: «До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества».

С появлением частной собственности на землю в российском гражданском и земельном праве возрождается такая разновидность вещных прав как земельные сервитуты – ст. 274 ГК РФ «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)» регламентирует предоставление земельного участка на таком праве. Кроме того, указываются основания для установления сервитута, а также его прекращения. В развитие положений действующего ГК РФ Земельный кодекс РФ посвящает сервитуту отдельную статью – 23, в которой предусмотрено деление сервитутов на частные и публичные, срочные и постоянные; приведены случаи, в которых могут устанавливаться публичные сервитуты; перечислены некоторые условия использования земельного участка, обремененного сервитутом.

В ст. 275 ГК РФ отражены и такие аналогичные римским правила, согласно которым: 1) сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу; 2) сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Известные из римского права понятия законного и незаконного владения также нашли отражение в ГК РФ. В ст. 301 предусмотрено право собственника на истребование своего имущества из чужого незаконного владения. Введены также понятия добросовестного и недобросовестного приобретателя (по аналогии с римским добросовестным и недобросовестным владельцем – *bona fidei possessor*).

Далее, ст. 304 ГК регламентирует защиту права собственника от нарушений, не связанных с лишением владения. В римском праве также существовала подобная защита, которая осуществлялась посредством негаторного иска – иска «из отрицания».

Кроме того, необходимо отметить и такую важную защиту права, аналогичную римской, как «защита прав владельца, не являющегося собственником». В соответствии со ст. 305 ГК РФ виндикационный и негаторный иски применяются для защиты не только права собственности, но и иных вещных прав. При этом лица, обладающие вещными правами, могут защищать свое владение и против собственника.

Как отмечают цивилисты, важнейшее влияние римское право оказало и на современное обязательственное право. Это касается как самого понятия обязательства, так и оснований его возникновения (ст. 307 ГК РФ).

Содержание обязательства в Риме определялось следующим: *dare, facere, praestare* (дать, сделать, предоставить). Этот же подход нашел закрепление и в нормах ГК РФ (ч. 1 ст. 307): «В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности».

Порядок исполнения обязательства также аналогичен римскому. Так, в ст. 312 ГК предусматривается «исполнение обязательства надлежащему лицу», в ст. 313 ГК – «исполнение обязательства третьим лицом». Подобная замена лиц в обязательстве существовала и в Риме.

Кроме того, в ГК РФ даются указания на сроки и место исполнения обязательств. В римском праве местом исполнения обязательства являлось место жительства должника или город Рим, т.е. то место, где в случае необходимости можно было подать иск. В ст. 316 ГК также есть подобное указание: «по всем другим обязательствам – в месте жительства должника, а если должником является юридическим лицом – в месте его нахождения».

В ст. 320 и 322 Гражданского кодекса РФ соответственно говорится об альтернативных и солидарных обязательствах, также существовавших в римском праве.

Современная система способов обеспечения исполнения обязательств построена по римскому образцу, но, естественно, с существенными дополнениями. Так, римскому праву были известны следующие способы обеспечения исполнения обязательств: задаток, неустойка, поручительство и залог.

В ГК РФ этому вопросу посвящена гл. 23. Под способами обеспечения обязательств подразумеваются меры, которые в достаточной степени гарантируют исполнение основного обязательства и стимулируют должника к надлежащему поведению. В целях предотвращения либо ослабления негативных последствий, которые могут наступать в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения должником своего обязательства, оно может быть обеспечено одним из способов, предусмотренных в ст. 329 ГК.

Кроме известных еще из римского права неустойки, поручительства, задатка и залога, в ГК предусмотрены два новых способа обеспечения обязательств – удержание имущества должника и банковская гарантия.

Между залоговыми отношениями в римском праве и современными можно усмотреть преемственность: в современном гражданском праве существуют следующие виды залога – залог движимого имущества, сходный с римским «ручным залогом» – *ignus*, и залог недвижимого имущества – ипотека (*hipoteca*). В ст. 334 (ч. 2) ГК РФ перечислены объекты недвижимого имущества: земельные участки, предприятия, здания, сооружения, квартиры и другое недвижимое имущество, залог которых регулируется специальным законом.

Кроме двух перечисленных форм залога, в Риме существовала возникшая ранее других форм так называемая фидуция (*fiducio* – от латинского *fides* (вера). В ГК РФ подобная форма получает название фидуциарного или доверительного залога, при котором залогодержатель получает правомочия собственника.

Большое влияние римского права сохраняется в договорном праве. Однако необходимо отметить особенность римского контракта как «договора, признанного гражданским правом и снабженного исковой защитой», в то время как ГК РФ ст. 421 ч. 2 указывает: «стороны могут заключать договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами». В действующем Кодексе ст. 421 вообще предусматривает свободу договора как обязательное условие современных договорных отношений и один из ключевых принципов современного гражданского права.

В Риме существовало пять видов договоров: вербальные (устные), литеральные (письменные), реальные, консенсуальные и безыменные. Из них реальные и консенсуальные сохранили многие свои черты в современном гражданском праве. Так, по общепринятым в современном гражданском праве правилам в зависимости от момента, с которым связывается заключение договора, они подразделяются на *консенсуальные и реальные*. Договор, считающийся заключенным в момент достижения соглашения, называется консенсуальным. Реальными договорами принято называть такие, для заключения которых достижения лишь одного соглашения недостаточно – требуется еще передача имущества, денег и т.п. Такое разделение договоров касается как определения договоров, так и ответственности сторон, – например, ответственность продавца за эвикцию вещи. Так, в ст. 460 ГК РФ указывается: «Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц». Ст. 461 ГК предусмотрела ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами и его обязанность возмещения покупателю понесенных убытков.

Влияние римского права прослеживается и в договоре найма (*locatio-conductio*), который подразделялся в римском праве на три вида: наем вещи (*locatio rei*), наем услуг (*locatio-conductio operarum*) и наем работы или подряд (*locatio-conductio operis* или *operis faciendi*).

Договор аренды – один из классических видов договоров, чья история насчитывает многие тысячелетия. Первые, хотя и фрагментарные, упоминания об аренде содержались в актах Древнего Вавилона и Египта. Но уже римское право придало договору найма вещей (*locatio-conductio rerum*) современную форму. Особенность римского подхода состояла в том, что смена собственника вещи влекла прекращение договора ее аренды. Соответственно право пользования арендатора не следовало за вещью и не пользовалось вещно-правовой защитой. В дальнейшем в Европе

изменялись лишь некоторые детали правового регулирования аренды, в частности за счет заимствования конструкций из вещного права, но основы оставались без изменения. ГК РФ воспринял и эти положения римского права. В законе предусматривается аренда движимого и недвижимого имущества (в римском праве – *locatio rei*).

В Гражданском кодексе Российской Федерации договору аренды посвящена отдельная глава (гл. 34), включающая свыше 60 статей. Структура данной главы построена по тому же принципу, что и структура других глав ГК, регулирующих сложные договоры, которые имеют свои отдельные виды договорных обязательств (купля-продажа, подряд и некоторые другие): излагаются положения, являющиеся общими для всех видов договора аренды, а затем – специальные правила, относящиеся только к соответствующему виду договора аренды (прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда).

В настоящее время договор аренды, наряду с договором купли-продажи, является одним из самых массовых и распространенных – ежедневно в России совершаются сотни тысяч сделок, направленных на аренду имущества. Однако из широкой распространенности этих договоров отнюдь не следует его полная ясность. По юридическим меркам совсем недавно был принят новый Гражданский кодекс, который в настоящее время и регулирует арендные отношения. Кроме того, кардинально обновилась правовая база отдельных видов договора аренды. Так, новым для гражданского права стал договор финансовой аренды.

Гл. 37 ГК РФ полностью посвящена подрядным отношениям. Определение этого вида отношений приведено в ст. 702 ГК РФ – договор подряда (*operis faciendi*): по договору одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. Предметом данного договора является определенная сторонами в соглашении конкретная работа, результат которой, отделимый от деятельности подрядчика, передается им заказчику. В качестве такого результата работы довольно часто выступает вещь (или вещи). Однако возможны и такие договоры, по которым новая вещь не создается, а с нею осуществляются лишь какие-либо работы. В экономическом, да и в правовом смысле суть подряда состоит в обмене работ подрядчика и полученного результата этих работ на вознаграждение, выплачиваемое заказчиком [5].

В ст. 779-783 ГК РФ (гл. 39) содержатся нормы, характеризующие отношения по возмездному оказанию услуг (договор найма услуг – *locatio-conductio operarum*).

Для регулирования отдельных видов услуг применяются специальные нормативные акты: правила предоставления услуг (гостиничных, платных медицинских и др.), утвержденные постановлениями Правительства РФ. Нормы ст. 779-783 ГК РФ применяются обычно к договорам оказания услуг телефонной и почтовой связи; медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных, связанных с обучением, по туристическому обслуживанию и иных, за исключением услуг по договорам подряда, перевозки, транспортной экспедиции, банковского вклада и счета, хранения, поручения, комиссии, доверительного управления имуществом и некоторых других.

Среди многочисленных римских реальных договоров различались следующие виды: заем, ссуда, хранение (или поклада) и заклад. Особенностью договора займа и в современном праве является то, что действие самого договора и ответственность сторон наступают с момента

передачи денег или других родовых вещей (ст.807 ГК РФ), а договор ссуды, как и римский *commodatum*, носит безвозмездный характер.

Усматриваются аналогии и в договоре хранения (римский *depositum*) – ст. 886-926 (гл. 47) ГК РФ. Но вместе с тем есть и отличия – римский договор хранения безвозмездный, в то время как в современном гражданском праве он имеет возмездный характер.

Особым видом хранения в римском праве был так называемый секвестр (само название сохранено и в ст. 926 ГК РФ). В статье речь идет о хранении вещей, являющихся предметом спора.

Кроме договорных оснований возникновения обязательств, в римском праве существовали и квазиконтракты, т.е. «похожие» на договоры, «как бы» контракты. В ГК РФ близкие к ним «действия в чужом интересе без поручения» предусмотрены в гл. 50.

Римские обязательства из деликтов также нашли отражение в ГК РФ. Хотя следует отметить, что в современном праве деликты рассматриваются в Уголовном кодексе РФ, «однако такой деликт как нанесение вреда без намерения воровства, близкий римскому *damnum iniuria datum*, рассматривается в ГК РФ (ст. 1064-1101)» [6].

Часть 3 ГК РФ регулирует вопросы наследственного права, которое сохраняет в себе многие черты римского права. Так, в ст. 1110 ГК указывается на «универсальное правопреемство, т.е. в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент». Как и в римском праве, наследование осуществляется двумя путями: по завещанию и по закону (ст.1111 ГК). Как и в римском праве, «не входят в состав наследства права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя, в частности право на алименты, право на возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина...» (ст. 1112 ГК РФ).

Завещание по гражданскому законодательству РФ признается односторонней сделкой (ст. 1118 ГК); в завещании предусматривается как назначение, так и подназначение наследника (ст. 1121), что имело место и в римском праве.

В ст. 1137 ГК РФ регламентируется завещательный отказ (*legatus* – в римском праве), т.е. когда завещатель возлагает на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ).

В наследовании по закону также можно проследить черты римского права, где определяется круг наследников, призываемых к наследованию, «в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142-1145 и 1148 Гражданского Кодекса» (ч. 1 ст. 1141). Причем сохранено правило римского права, которое закреплено также в ст. 1141 ГК РФ: «Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей...».

Существует и такое наследование, известное из римского права, как наследование по праву представления – ч. 1 ст. 1146 ГК РФ: «Доля наследника по закону, умершего до открытия наследства или одновременно с наследодателем, переходит по праву представления к его соответствующим потомкам...».

Кроме того, сохраняется в ГК РФ понятие непринятого («лежачего») наследства, а также «выморочного» имущества (ст. 1151). Статья предусматривает условия признания имущества выморочным, а также переход такого имущества в порядке наследования по закону в собственность РФ.

Безусловно, изложенные в данной статье случаи рецепции римского права в современном законодательстве не являются исчерпывающими. Но тем не менее, и они доказывают непревзойденное влияние римского права на современное гражданское законодательство России.

Вместе с тем следует отметить, что современное законодательство России «не может напрямую основываться на институтах римского частного права, ибо сама экономическая организация общества неизмеримо усложнилась» [7].

Однако основные идеи и черты римского частного права оказывают влияние на современное гражданское законодательство, служат образцом для законотворческой деятельности в современных условиях, тем более, учитывая то, что российская правовая система встраивается сегодня в общеевропейские процессы интеграции.

- 
1. Гражданский кодекс РФ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
  2. Суханов, Е.А., Кофанов, Л.Л. Влияние римского права на новый Гражданский кодекс Российской Федерации. – Режим доступа: <http://www.dirittoestoria.it/iusantiquum/articles/SuchKofanov.htm>. – 16.10.2013.
  3. Покровский, И.А. История римского права. – СПб., 1998. – С. 318.
  4. Богданов, Е.В. Предпринимательские договоры. – М.: Книга сервис, 2003. – С.168-169.
  5. Крассов, О.И. Право частной собственности на землю: купля-продажа, аренда, приватизация, судебная защита. – М.: Белые Альвы, 1995. – С. 4.
  6. См. п. 2.
  7. Там же.