

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени М. В. ЛОМОНОСОВА

На правах рукописи

Жданова Виктория Борисовна

**ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ
ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ И ФЕДЕРАТИВНОЙ РЕСПУБЛИКЕ ГЕРМАНИЯ**

Специальность 5.1.2 – Публично-правовые (государственно-правовые)
науки

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Москва - 2024

Работа выполнена на кафедре экологического и земельного права Юридического факультета Московского государственного университета имени М. В. Ломоносова

Научный руководитель: *Козырь Ольга Михайловна,*
кандидат юридических наук, доцент.

Официальные оппоненты: *Галиновская Елена Анатольевна,*
кандидат юридических наук,
ФГБНИУ «Институт законодательства и
сравнительного правоведения при
Правительстве Российской Федерации
(ИЗиСП)», отдел экологического и аграрного
законодательства, ведущий научный
сотрудник;
Лисина Наталья Леонидовна,
доктор юридических наук, доцент,
ФГБОУ ВО «Кемеровский государственный
университет», кафедра трудового,
экологического права и гражданского
процесса, заведующий кафедрой; проректор
по развитию имущественного комплекса;
Мельников Николай Николаевич
доктор юридических наук, доцент,
ФГБОУ ВО «Орловский государственный
университет имени И.С. Тургенева»,
кафедра гражданского права и процесса
юридического факультета, заведующий
кафедрой.

Защита состоится «14» марта 2024 г. в 15 часов 30 минут на заседании диссертационного совета МГУ.051.4 Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова по адресу: Москва, Ленинские горы, д. 1, стр. 13-14, 4-й учебный корпус, Юридический факультет, ауд. 536а.

E-mail: dissovet@law.msu.ru.

С диссертацией можно ознакомиться в отделе диссертаций Научной библиотеки МГУ имени М.В. Ломоносова (Ломоносовский просп., д. 27) и на портале: <https://dissovet.msu.ru/dissertation/2858>.

Автореферат разослан « » февраля 2024 года.

Ученый секретарь
диссертационного совета,
доктор юридических наук, доцент

А.А. Троицкая

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Российская Федерация является признанным обладателем богатейшего культурного наследия. На территории российского государства находится более 200 тыс.¹ объектов культурного наследия (далее по тексту – объекты исторического и культурного наследия)², обеспечение охраны которых является одной из приоритетных задач государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей³.

Земельные участки объектов исторического и культурного наследия в Российской Федерации составляют в совокупности самостоятельный вид земель в составе земель особо охраняемых территорий и объектов: земли историко-культурного назначения. Несмотря на то, что земли историко-культурного назначения составляют небольшую долю общей площади земель особо охраняемых территорий и объектов (0,05%)⁴, они обладают наибольшими показателями ценности.

В последние годы на территории Российской Федерации наблюдается тенденция сокращения площадей земель историко-культурного назначения и

¹ Государственный доклад Минкультуры России «О состоянии культуры в Российской Федерации в 2020 году» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12 октября 2022 г.).

² Федеральный закон от 25 июля 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СЗ РФ. 2002. № 26. Ст. 2519. Далее по тексту – ФЗ «Об объектах культурного наследия» (2002 г.).

ФЗ «Об объектах культурного наследия» содержит термин «объект культурного наследия», в то время как немецкое законодательство использует термин “Denkmal”, что в дословном переводе означает «памятник». Согласно ст. 3 ФЗ «Об объектах культурного наследия» «памятник» является одним из видов объектов культурного наследия. В связи с этим для проведения сравнительного анализа вводится обобщающий термин «объект исторического и культурного наследия».

³ Указ Президента Российской Федерации от 9 ноября 2022 г. № 809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей» // СЗ РФ. 2022. № 46. Ст. 7977.

⁴ Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году. С. 24 [Электронный ресурс] // Официальный сайт Росреестра РФ [Электронный ресурс]. URL: <http://rosreestr.gov.ru> (дата обращения: 15 октября 2023 г.).

утраты расположенных на них объектов исторического и культурного наследия⁵. В связи с этим актуальной задачей Российской Федерации все чаще признается необходимость внедрения инструментов комплексного подхода к сохранению исторического и культурного наследия⁶.

Признанная в Европе концепция комплексного сохранения исторического и культурного наследия предполагает переход от сохранения единичных объектов исторического и культурного наследия к их сохранению в сложившейся природно-культурной (исторической) среде, в пределах которой они расположены (ландшафта), а позднее и сохранению целостных элементов такой среды. Данный подход реализуется путем соединения механизмов охраны исторического и культурного наследия с территориальным планированием⁷. В ряде стран он используется уже несколько десятилетий, и все его аспекты тщательно проработаны.

Федеративная Республика Германия является одним из эталонных образцов успешной реализации такого «интегрированного подхода»⁸ к охране исторического и культурного наследия. Учитывая данный факт, сходство правового регулирования в указанной области в обеих странах, развитую систему территориального планирования Федеративной Республики Германии как элемента публично-правового регулирования отношений, связанных с охраной объектов исторического и культурного наследия, проведение сравнительного анализа немецкого и российского законодательства, определяющего правовой режим

⁵ Земельный фонд Российской Федерации по состоянию на 1 января 2016 г. [Электронный ресурс] // Официальный сайт Росреестра РФ [Электронный ресурс]. URL: <http://rosreestr.gov.ru> (дата обращения: 1 октября 2022 г.). По состоянию на 1 января 2016 г. общая площадь земель историко-культурного назначения составляла 25,4 тыс. га, а по состоянию на 1 января 2023 г., 23,1 тыс. га (за семь лет площадь уменьшилась примерно на 9%).

⁶ Материалы заседания Совета при Президенте по культуре и искусству от 25 декабря 2015 г. [Электронный ресурс]. URL: <http://kremlin.ru/events/president/news/51016> (дата обращения: 1 октября 2022 г.).

⁷ Европейская Хартия об архитектурном наследии (принята 26 сентября 1975 г. в г. Амстердаме) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс».

⁸ См.: Крассов О. И. Право собственности на землю в странах Европы: Монография / М.: Норма, Инфра-М, 2014. С. 261.

земельных участков объектов исторического и культурного наследия, представляется особенно актуальным.

Необходимость поиска эффективных правовых средств для сохранения объектов исторического и культурного наследия Российской Федерации в свете Указа Президента Российской Федерации «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей»⁹ путем совершенствования правового режима их земельных участков, также определяет актуальность настоящего исследования.

Выбор темы обусловлен и степенью ее исследованности. До настоящего времени комплексные научные исследования правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия не проводились. То же можно сказать и об исследовании концепции комплексного сохранения исторического и культурного наследия.

Указанные обстоятельства определяют значимость сравнительно-правового исследования законодательства Российской Федерации и Федеративной Республики Германии об охране объектов исторического и культурного наследия, земельного и градостроительного законодательства, современных проблем правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия и актуальность избранной темы диссертационного исследования.

Степень научной разработанности темы диссертационного исследования. Отдельным вопросам правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия уделяли внимание в своих трудах Г.А. Аксенёнок, Л.Е. Бандорин, Е.С. Болтанова, Г.А. Волков, Е.А. Галиновская, О.А. Золотова, О.Л. Дубовик, О.М. Козырь, О.И. Крассов, Л.Р. Клебанов, Н.Л. Лисина, И.Э. Мартыненко, А.А. Рождествина, Л.В. Федорова и др.

⁹ Указ Президента Российской Федерации от 9 ноября 2022 г. № 809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей» // СЗ РФ. 2022. № 46. Ст. 7977.

Единственным комплексным научным исследованием по тематике, близкой к теме настоящего исследования, является диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук К.М. Широкова «Правовой режим земель историко-культурного назначения в городах федерального значения» (2012). Отдельные вопросы правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия рассмотрены в диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук О.А. Золотовой «Правовой режим земель охраняемых зон» (2013).

Большинство научных работ посвящены тематике государственной охраны объектов исторического и культурного наследия. Это диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук Ю.Г. Галай «Деятельность государственных органов власти Российской Федерации по охране памятников истории и культуры. 1917–1929 годы (историко-правовой аспект)» (1997), А.К. Вахитова «Административно-правовая охрана объектов культурного наследия» (2007), Е.А. Прониной «Правовая деятельность российского государства в сфере сохранения и охраны культурного достояния в XIX–XX веках: историко-теоретическое исследование» (2009).

К наиболее изученным относятся также вопросы гражданско-правового режима объектов исторического и культурного наследия, которые рассматриваются в диссертационных исследованиях М.А. Александровой «Гражданско-правовой режим культурных ценностей в РФ» (2007), А.А. Джамбатова «Гражданско-правовой режим объектов культурного наследия» (2005). Отдельные вопросы, рассматриваемые в работе, были исследованы в диссертационных исследованиях Г.А. Герасимова «Правовое регулирование приватизации объектов культурного наследия» (2011) и И.О. Анисимова «Международно-правовая охрана объектов подводного культурного наследия» (2015).

Представленное диссертационное исследование является первым комплексным исследованием, посвященным правовому режиму земельных участков объектов исторического и культурного наследия.

Целью диссертационного исследования является сравнение законодательства Российской Федерации и Федеративной Республики Германии для выявления правовых средств, которые могли бы повысить эффективность правового регулирования охраны историко-культурного наследия в Российской Федерации¹⁰ путем совершенствования правового режима земельных участков объектов культурного наследия.

Указанная цель обусловила необходимость постановки и решения следующих **задач**:

- сформулировать понятие территории объекта культурного наследия;
- определить разновидности земельных участков в составе территории объекта культурного наследия;
- дать определение правового режима земельных участков объектов культурного наследия;
- выделить этапы установления правового режима земельных участков объектов культурного наследия;
- сформулировать особенности установления правового режима земельных участков объектов культурного наследия;
- выявить правовые институты, обеспечивающие эффективное сохранение объектов культурного наследия в исторической городской среде.

Объектом исследования являются общественные отношения, складывающиеся по поводу охраны и использования земельных участков объектов исторического и культурного наследия в российском и немецком правовых порядках.

Предметом исследования являются нормативные правовые акты федерального уровня и уровня субъектов Российской Федерации, а также нормативные правовые акты федерального уровня и уровня федеральных земель Федеративной Республики Германии, регулирующие отношения в сфере охраны и использования земельных участков объектов исторического и культурного

¹⁰ Подпункт «и» п. 24 Указа Президента Российской Федерации от 9 ноября 2022 г. № 809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей» // СЗ РФ. 2022. № 46. Ст. 7977.

наследия в российском и немецком правовых порядках, правовая доктрина и правоприменительная практика.

Теоретическая основа диссертационного исследования

Теоретико-правовой основой исследования послужили результаты научных трудов в области теории государства и права, в частности: С.С. Алексеева, Г.С. Беляевой, Л.А. Морозовой, Н.И. Матузова, А.В. Малько и др.

Специальную теоретическую основу диссертации составили научные исследования известных ученых в области экологического и природоресурсных отраслей права, в частности: С.А. Боголюбова, М.М. Бринчука, М.И. Васильевой, Г.А. Волкова, Е.А. Галиновской, А.К. Голиченкова, О.Л. Дубовик, Е.И. Ефимовой, Н.Г. Жаворонковой, Н.М. Заславской, Т.В. Злотниковой, И.А. Игнатъевой, Н.Д. Казанцева, О.С. Колбасова, И.О. Красновой, О.И. Крассова, Н.Л. Лисиной, Т.И. Макаровой, В.В. Петрова, Т.В. Петровой, Н.И. Хлуденевой, А.С. Шестерюка и др.

В работе использованы труды зарубежных ученых-юристов: Г. Кишова, Э. Кремера, М. Кройцберга, М. Кюммера, Ф. Гаммера, К. Генса, Д. Мартина, М. Митта, К. Россинга, Г. Эберля, К. Шнайдера и др.

Методологическую основу исследования составляет диалектико-мировоззренческий метод. В качестве общенаучных и междисциплинарных методов в исследовании применялись: восхождение от абстрактного к конкретному; логические приемы в виде анализа и синтеза; индукции и дедукции; сравнения и обобщения; аналогии и типологии; соотношения логического и исторического; междисциплинарный подход. В качестве частнонаучных методов применялись: формально-юридический; историко-правовой метод; метод сравнительного правоведения; инструментальный метод; межотраслевой метод юридических исследований и др.

Эмпирическую базу исследования составляют решения Конституционного Суда Российской Федерации, разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации, обзоры судебной практики, практика по конкретным делам арбитражных судов и судов общей юрисдикции, размещенные на официальных сайтах органов государственной власти данные о практике применения норм

законодательства об использовании и охране объектов исторического и культурного наследия, статистические данные, размещенные на официальных сайтах органов государственной власти, документы стратегического планирования.

Научная новизна исследования заключается в том, что оно является первым исследованием, посвященным сравнительно-правовому анализу правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия, в результате проведения которого выявлены правовые средства, направленные на повышение эффективности правового регулирования охраны объектов исторического и культурного наследия.

В результате даны предложения и рекомендации по совершенствованию правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия.

На защиту выносятся следующие положения:

1. Под территорией объекта культурного наследия предлагается понимать используемую в целях охраны объекта исторического и культурного наследия в его исторической среде особо охраняемую часть поверхности земли, границами которой являются границы охранных зон объекта культурного наследия. Правовыми мерами охраны объекта культурного наследия на территории объекта культурного наследия являются ограничения в использовании земельных участков в пределах этой территории.

2. Земельные участки объектов культурного наследия представляют собой земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия.

Земельные участки объектов культурного наследия подразделяются на:

1) земельные участки историко-культурного назначения, представляющие собой часть поверхности земли, на которой (в которой) расположен объект культурного наследия. Такой земельный участок подлежит использованию в целях обеспечения физической сохранности расположенного на нем (в нем) объекта культурного наследия, и в совокупности с ним составляет единый объект правового регулирования.

2) земельные участки (части земельных участков), находящиеся в границах территории объекта культурного наследия за пределами земельного участка (участков) историко-культурного назначения – это земельные участки (части земельных участков), расположенные в границах охранных зон объекта культурного наследия, не относящиеся к землям историко-культурного назначения, ограничения в использовании которых направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

3. Правовой режим земельных участков объектов культурного наследия представляет собой особый порядок регулирования отношений, направленный на создание эффективного механизма охраны объекта культурного наследия в границах его территории, выраженный в установлении:

1) дифференцированных прав и обязанностей субъектов права (собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков объектов культурного наследия) по отношению к объекту культурного наследия;

2) дифференцированных требований к использованию и охране земельных участков объектов культурного наследия в зависимости от их вида и от вида объектов культурного наследия;

3) порядка государственного управления в сфере использования и охраны земельных участков объектов культурного наследия;

4) мер юридической ответственности, обеспечивающих соблюдение правового режима земельных участков объектов культурного наследия.

4. Установление правового режима земельных участков объектов культурного наследия в Российской Федерации включает следующие этапы:

1) выявление объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (установление и описание его ценностных характеристик);

2) подтверждение историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия и придание ему статуса выявленного объекта культурного наследия;

3) включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) издание акта уполномоченного органа государственной власти об утверждении границ охранных зон объекта культурного наследия с установлением дифференцированных требований к правообладателям земельного участка в границах охранных зон (ограничений в использовании);

5) внесение сведений о границах охранных зон объекта культурного наследия в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Установление правового режима земельных участков объектов культурного наследия, основанного на комплексном подходе к обеспечению физической охраны объекта культурного наследия и обеспечению сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, должно включать издание акта уполномоченного органа государственной власти о создании территории охраны объекта культурного наследия, устанавливающего: а) границы земельного участка объекта культурного наследия, б) виды разрешенного использования земельного участка объекта культурного наследия, в) границы охранных зон, г) ограничения использования земли в границах охранных зон.

6. Историко-культурное районирование — это зонирование территорий муниципальных образований, проводимое в целях:

1) определения районов с различной концентрацией ценных компонентов сложившейся исторической среды, а именно: «объектов культурного наследия», «исторических зданий», «объектов фоновой застройки», «объектов диссонирующей застройки»;

2) инвентаризации указанных компонентов;

3) утверждения историко-культурных опорных планов, отображающих территории объектов культурного наследия, а также расположенные в их границах объекты, представляющие собой историко-культурную ценность и ценные компоненты сложившейся исторической среды, с учетом которых должны разрабатываться документы территориального планирования, акты о создании

территорий объектов культурного наследия, градостроительные планы земельных участков в границах охранных зон объектов культурного наследия.

Проведенный сравнительно-правовой анализ законодательства Российской Федерации и Федеративной Республики Германии показал, что правовые инструменты историко-культурного районирования, применяемые в Федеративной Республике Германии, получили свое развитие в рамках градостроительного зонирования на территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербург. Применение указанных правовых инструментов в исторических поселениях в Российской Федерации обеспечит повышение эффективности сохранения объектов культурного наследия в исторической городской среде.

Теоретическая значимость диссертационной работы определяется полученными научными результатами, которые внесли вклад в теорию земельного права, в том числе в систему научно-теоретических представлений о правовом режиме земельных участков объектов исторического и культурного наследия.

Использованный в настоящей диссертации материал, полученные в результате его обобщения научные выводы и предложения могут быть применены в дальнейших научных исследованиях и послужить основой для развития и совершенствования отрасли земельного права.

Практическая значимость диссертационной работы состоит в том, что сформулированные выводы и выработанные предложения могут быть использованы для создания эффективного правового регулирования охраны объектов исторического и культурного наследия в их исторической среде.

На основе теоретических выводов, сформулированных по результатам исследования, даны следующие предложения по совершенствованию законодательства в целях повышения эффективности правового регулирования охраны объектов исторического и культурного наследия:

– установить государственное регулирование и государственную организацию процесса проведения государственной историко-культурной экспертизы. Создать специальную организацию по проведению государственной

историко-культурной экспертизы с подразделениями на уровне субъектов Российской Федерации, подотчетную Министерству культуры Российской Федерации. У органов охраны объектов исторического и культурного наследия остаются функции утверждения заключений экспертиз;

– включить в установленный п. 4 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации¹¹ перечень оснований установления публичного сервитута пп. 9 – «доступ к объектам исторического и культурного наследия»;

– дополнить перечень лиц, уполномоченных обращаться в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта исторического и культурного наследия и продаже его с публичных торгов, установленный п. 1 ст. 54 ФЗ «Об объектах культурного наследия» заинтересованными физическими и юридическими лицами;

– в ФЗ «Об объектах культурного наследия» установить срок проведения уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (организатором торгов) публичных торгов по продаже, изъятых на основании решения суда объектов исторического и культурного наследия, в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Отдельные положения настоящей работы могут быть использованы в рамках учебного процесса высших учебных заведений при преподавании курса «Земельное право» и специальных курсов.

Достоверность результатов диссертационного исследования подтверждается использованием комплекса общенаучных и частнонаучных методов, анализом практического материала (законодательства, правоприменительной практики), апробацией результатов в научно- практических мероприятиях.

¹¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147. Далее по тексту – Земельный кодекс Российской Федерации, ЗК РФ.

Личный вклад автора. Выносимые на защиту результаты получены автором лично; все публикации выполнены без соавторства.

Апробация и внедрение в практику результатов исследования

Положения и выводы по теме диссертационного исследования были изложены в форме докладов и сообщений на научно-практических конференциях: на Всероссийских научно-практических конференциях «Актуальные проблемы экологического, земельного права и законодательства» в 2014 г. («Софрино-19»), 2015 г. («Софрино-20») и 2023 г. («Софрино-26»), а также в научных публикациях автора.

Материалы исследования использовались автором при ведении семинарских занятий по земельному праву на юридическом факультете МГУ имени М.В. Ломоносова в 2014–2017 гг.

Автор имеет четыре научные публикации по теме исследования, в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете при МГУ имени М.В. Ломоносова, в которых получили обоснование положения, выносимые на защиту.

Структура **работы** обусловлена целями и задачами исследования и состоит из введения, трех глав, включая девять параграфов, заключения и библиографического списка.

II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность темы исследования, изучена степень ее научной разработанности, определены объект, предмет, цель и задачи исследования, изложены его теоретические и методологические основы, обоснованы научная новизна, теоретическая и практическая значимость исследования, сформулированы основные положения, выносимые на защиту, представлена информация об апробации результатов исследования.

В главе I «Понятие и основные черты правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия» проведен обзор современного состояния охраны объектов исторического и культурного наследия в Российской Федерации и Федеративной Республике Германии, проанализированы основные этапы развития законодательства, определяющего правовой режим земельных участков объектов исторического и культурного наследия, сформулировано понятие территории объекта культурного наследия, определены разновидности земельных участков в составе территории объекта культурного наследия.

В § 1 главы I «Современное состояние охраны объектов исторического и культурного наследия и их земельных участков» проведен анализ статистических данных о количественных и качественных характеристиках объектов исторического и культурного наследия государств.

В последнее время в Российской Федерации наблюдается устойчивая тенденция сокращения площадей земель историко-культурного назначения и количества объектов исторического и культурного наследия. По состоянию на 1 января 2016 г. общая площадь земель историко-культурного назначения составляла 25,4 тыс. га¹², а по состоянию на 1 января 2023 г.¹³ – 23,1 тыс. га. За последние 10

¹² Земельный фонд Российской Федерации по состоянию на 1 января 2016 г. [Электронный ресурс] // Официальный сайт Росреестра РФ [Электронный ресурс]. URL: <http://rosreestr.gov.ru> (дата обращения: 1 октября 2022 г.).

¹³ Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году». С. 24 [Электронный ресурс] // Официальный сайт Росреестра РФ [Электронный ресурс]. URL: <http://rosreestr.gov.ru> (дата обращения: 15 октября 2023 г.).

лет на территории Российской Федерации зафиксировано более 2,5 тыс. случаев утраты объектов исторического и культурного наследия, при этом в удовлетворительном состоянии в настоящее время находятся лишь 14% всех объектов исторического и культурного наследия страны¹⁴.

24 тыс. объектов исторического и культурного наследия подвержены негативному воздействию природного характера, 16 тыс. объектов исторического и культурного наследия в Российской Федерации подвержены негативному воздействию антропогенного характера. Главной антропогенной угрозой для объектов исторического и культурного наследия является капитальное строительство, которое приводит к их повреждению и разрушению.

Еще одним фактором, негативно сказывающимся на состоянии объектов исторического и культурного наследия, является отсутствие у них реальных пользователей и собственников. На территории Российской Федерации большинство земельных участков объектов исторического и культурного наследия находится в собственности государства, что сопряжено в условиях ограниченного бюджетного финансирования с проблемой недостаточного финансирования работ по сохранению объектов исторического и культурного наследия. Процедура приватизации земельных участков объектов исторического и культурного наследия в Российской Федерации сложна, дорогостояща и крайне невыгодна частным собственникам, так как не подкреплена мерами государственного стимулирования и поддержки.

В Федеративной Республике Германии, напротив, в частной собственности находится 90% земельных участков объектов исторического и культурного наследия. Частные собственники заинтересованы в приобретении таких земельных участков, так как наряду с принятием на себя обязательств по обеспечению сохранности объектов исторического и культурного наследия собственники получают многочисленные льготы и меры стимулирования, чаще всего налогового

¹⁴ Государственный доклад Минкультуры России «О состоянии культуры в Российской Федерации в 2020 году» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12 октября 2022 г.).

характера. На территории Федеративной Республики Германии также воспринят так называемый восстановительный подход к сохранению исторического и культурного наследия, согласно которому любой объект исторического и культурного наследия подлежит восстановлению в его первоначальном облике в добровольном или принудительном порядке, иногда даже в случаях его полной утраты. Это позволяет практически полностью исключить случаи утраты объектов исторического и культурного наследия.

В § 2 главы I «История развития законодательства, определяющего правовой режим земельных участков объектов исторического и культурного наследия» выделены и охарактеризованы исторические этапы становления правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия.

Из анализа истории развития правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия следует, что законодательство в области охраны объектов исторического и культурного наследия и их земельных участков начиная с XVIII в. формировалось в российском и германском государствах в их общем политическом, экономическом и социальном русле развития. Отечественные законодательные акты XIX – начала XX в. не закрепляли особых условий использования земельных участков, на которых располагались памятники (древности). Памятниками признавались как движимые, так и недвижимые объекты, обладающие двумя признаками – материальностью и историчностью (древностью). В Федеративной Республике Германии с конца XIX в. памятники истории и культуры признавались принадлежностью земельного участка, на котором они расположены. Понятие «памятник» включало и земельный участок, обладающий особой ценностью в силу наличия у него принадлежности – памятника.

В XX в. в Федеративной Республике Германии и СССР сложились отвечающие тенденциям времени и уровню развития права системы охраны объектов исторического и культурного наследия, отличающиеся тем, что в Федеративной Республике Германии эта система являлась развитием законодательных актов XIX – начала XX в., а в основе системы охраны памятников

истории и культуры в СССР был заложен принцип исключительной государственной собственности на землю и на расположенные на ней памятники. В СССР были предприняты первые попытки определения правового режима «земель памятников», выделено их целевое назначение, был принят первый специальный нормативный правовой акт в области охраны памятников. В Федеративной Республике Германии в XX в. были последовательно приняты Законы Федеральных земель «О защите памятников», которые не утратили силу до настоящего времени.

В § 3 главы I «Понятие и виды земельных участков объектов исторического и культурного наследия» анализируется содержание термина «объект исторического и культурного наследия» в Российской Федерации и Федеративной Республике Германии, сформулировано понятие территории объекта культурного наследия, определены разновидности земельных участков в составе территории объекта культурного наследия.

В исследовании предлагается внести изменения в ст. 3.1 ФЗ «Об объектах культурного наследия»:

Территория объекта культурного наследия представляет собой используемую в целях охраны объекта исторического и культурного наследия в его исторической среде особо охраняемую часть поверхности земли, границами которой являются границы охранных зон объекта культурного наследия. Правовыми мерами охраны объекта культурного наследия на территории объекта культурного наследия являются ограничения в использовании земельных участков в пределах этой территории.

Установлено, что земельные участки объектов культурного наследия представляют собой земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия.

Земельные участки объектов культурного наследия подразделяются на: земельные участки историко-культурного назначения и земельные участки (части земельных участков), расположенные в границах охранных зон объекта культурного наследия, не относящиеся к землям историко-культурного

назначения, ограничения в использовании которых направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

В Российской Федерации и в Федеративной Республике Германии в зависимости от вида объекта исторического и культурного наследия первым видом земельных участков объектов исторического и культурного наследия являются земельные участки единичных объектов исторического и культурного наследия. Они называются земельными участками объектов архитектурного наследия в Федеративной Республике Германии и земельными участками памятников истории и культуры в Российской Федерации.

Вторым видом земельных участков объектов исторического и культурного наследия в Российской Федерации и Федеративной Республике Германии являются земельные участки комплексных объектов исторического и культурного наследия. В Российской Федерации комплексные объекты исторического и культурного наследия носят общее название «достопримечательные места».

Третий вид земельных участков объектов исторического и культурного наследия в Федеративной Республике Германии представляют собой земельные участки – объекты археологического наследия.

Отмечается, что земельные участки единичных объектов исторического и культурного наследия являются самым распространенным подвидом земельных участков объектов исторического и культурного наследия. Они обладают сложным составом, в который наряду с земельными участками, занятыми единичными объектами недвижимости, входят и земельные участки, занятые группами объектов, обладающих свойством единства (ансамблями).

К земельным участкам объектов исторического и культурного наследия, занятых единичными объектами недвижимости в Российской Федерации и Федеративной Республике Германии, относятся:

- земельные участки, занятые отдельными постройками или группами объектов, обладающих свойством единства (ансамблями) в Федеративной Республике Германии; отдельными постройками, зданиями и сооружениями,

недвижимыми произведениями монументального искусства, недвижимыми объектами науки и техники, включая военные – в Российской Федерации;

- земельные участки отдельных захоронений;
- земельные участки – объекты археологического наследия в Российской Федерации.

К земельным участкам объектов исторического и культурного наследия, занятых группами объектов, обладающих свойством единства (ансамблями), относятся:

- земельные участки архитектурных ансамблей в Федеративной Республике Германии: группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения – в Российской Федерации;

- земельные участки зеленых насаждений в Федеративной Республике Германии; произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, а именно скверов, парков, садов, а также кладбищ (некрополей) и иных оформленных человеком частей ландшафта – в Российской Федерации;

- земельные участки градостроительных ансамблей в Федеративной Республике Германии, и занятых фрагментами исторических планировок и застроек – в Российской Федерации;

- земельные участки – объекты археологического наследия в Российской Федерации.

Сделан вывод, что на территории Федеративной Республики Германии земельные участки ансамблей могут быть признаны как земельными участками единичных объектов исторического и культурного наследия, так и земельными участками комплексных объектов исторического и культурного наследия.

Отдельно исследуется вопрос о составе земельных участков ансамблей. На территории Российской Федерации в состав земельных участков ансамблей могут

входить единичные объекты исторического и культурного наследия, а также иные здания и сооружения, не относящиеся к единичным объектам исторического и культурного наследия. В Федеративной Республике Германии данные требования установлены по-разному. Законами ряда Федеральных земель установлено обязательное наличие в составе ансамбля хотя бы одного единичного объекта исторического и культурного наследия, на территории иных федеральных земель ансамбль может быть выявлен и при отсутствии единичных объектов исторического и культурного наследия в его составе.

Дается понятие культурных ландшафтов, приводится их типология, представлена характеристика их признаков. Делается вывод о том, что в немецком праве разграничивается культурный ландшафт в узком и широком смысле. В широком смысле культурный ландшафт представляет особые участки ландшафта, сформированные из различных сочетаний деятельности человека и природы, фиксирующей эволюцию во времени и пространстве человеческого общества, социально-культурная ценность которых признана ввиду наличия в них материальных остатков культуры. В узком смысле культурные ландшафты представляют самостоятельные объекты исторического и культурного наследия.

Проведен анализ правового режима культурных ландшафтов в Российской Федерации. Отмечается, что в настоящее время на территории Российской Федерации отсутствует механизм охраны ландшафтов, в том числе и культурных, а понимание упоминаемых в некоторых законодательных актах термина «ландшафт» не соответствует определению ландшафта, закрепленного в Европейской конвенции о ландшафтах. ФЗ «Об объектах культурного наследия», вопреки общепринятому подходу, разграничивает культурные ландшафты с другими видами природно-культурных территорий, подлежащих охране в форме достопримечательных мест. Сделан вывод, что в Российской Федерации существует три формы сохранения культурных ландшафтов – достопримечательные места, историко-культурные заповедники и исторические поселения.

Глава II «Способы установления правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия» состоит из трех параграфов.

В § 1 главы II «Основания и порядок установления правового режима объектов исторического и культурного наследия» выделены этапы установления правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия, сформулированы особенности установления правового режима земельных участков объектов культурного наследия.

В Российской Федерации правовой режим земельных участков объектов исторического и культурного наследия устанавливается в рамках сложной, многоступенчатой процедуры, направленной на выявление, установление и подтверждение ценностных характеристик объектов, обладающих признаками объектов исторического и культурного наследия.

Действующий в Российской Федерации порядок установления правового режима земельных участков объектов культурного наследия включает следующие этапы:

1) выявление объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (установление и описание его ценностных характеристик);

2) подтверждение историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия и придание ему статуса выявленного объекта культурного наследия;

3) включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) издание акта уполномоченного органа государственной власти об утверждении границ охранных зон объекта культурного наследия с установлением дифференцированных требований к правообладателям земельного участка в границах охранных зон (ограничений в использовании);

5) внесение сведений о границах охранных зон объекта культурного наследия в Единый государственный реестр недвижимости.

При рассмотрении правового режима земельных участков выявленных объектов исторического и культурного наследия сделан вывод, что в Российской Федерации отсутствуют единые критерии историко-культурной ценности выявляемых объектов исторического и культурного наследия, требования к их техническому состоянию, а также методики обоснования историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В исследовании отмечается, что для трансформации правового режима земельного участка выявленного объекта культурного наследия в правовой режим земельного участка объекта исторического и культурного наследия, выявленный объект наследия должен пройти процедуру включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Первой ступенью указанной процедуры является проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрена процедура проведения государственной историко-культурной экспертизы и сделан вывод, что в настоящее время она носит частный характер, это крайне негативный фактор, учитывая высокую ценность объектов исторического и культурного наследия. Частный характер экспертизы часто приводит к тому, что объекты, действительно обладающие ценностными характеристиками, не включаются или необоснованно исключаются из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В настоящее время также законодательно допустимо появление нескольких экспертиз по одному и тому же объекту экспертизы, поскольку законом не установлен запрет на проведение историко-культурной экспертизы объекта, в отношении которого уже получено заключение эксперта. Это приводит к тому, что на практике возможно получение противоположных заключений государственной историко-культурной экспертизы по одному и тому же объекту.

Предлагается установить государственное регулирование и государственную организацию процесса проведения историко-культурной экспертизы, не возвращая при этом существовавший ранее порядок проведения

экспертиз органами охраны объектов культурного наследия. Предлагается создать специальную организацию по проведению историко-культурной экспертизы с подразделениями на уровне субъектов Российской Федерации, подотчетную Министерству культуры Российской Федерации. У органов охраны культурного наследия при этом остаются функции утверждения заключений экспертиз.

На основе анализа процедуры установления правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия в Федеративной Республике Германии сделан вывод о том, что она интегрирована в систему территориального планирования. Это означает, что органы охраны объектов исторического и культурного наследия обладают только инвентаризационными функциями. Они ведут информационные каталоги памятников, проводят анализ застройки в исторической среде и составляют на основе этих данных план ухода за памятниками. План ухода за памятниками содержит анализ всей застройки района. Правовой режим земельных участков объектов исторического и культурного наследия, границы секторов культурных ландшафтов устанавливаются не органами охраны объектов исторического и культурного наследия, а органами, осуществляющими территориальное планирование на муниципальном уровне. При разработке планов землепользования и планов застройки, последние используют данные информационных каталогов памятников и планов ухода за памятниками.

В Российской Федерации, напротив, основанием установления правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия являются акты органов охраны объектов исторического и культурного наследия об установлении границ и режимах использования территорий и охранных зон объектов исторического и культурного наследия. Сведения о границах территорий и охранных зон объектов исторического и культурного наследия, а также о режиме их использования подлежат внесению в документацию территориального планирования и градостроительного зонирования. При этом данные сведения включаются в них как изложения, извлечения из других документов. Иными словами, в отличие от Федеративной Республики Германии, полномочия по установлению границ и режимов использования территорий и охранных зон

объектов культурного наследия в Российской Федерации не входят в перечень полномочий органов местного самоуправления.

В § 2 й главы II «Общая характеристика правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия» дано определение правового режима земельных участков объектов культурного наследия. Рассмотрены основные подходы к определению понятия «правовой режим» в теории права, а также выработанные представителями науки в области земельного права определения понятия «правовой режим земель». Правовой режим, как отмечает С.С. Алексеев, представляет собой «порядок регулирования, выраженный в комплексе правовых средств, характеризующих особое сочетание взаимодействующих между собой дозволений, запретов, а также позитивных обязываний, создающих особую направленность регулирования»¹⁵. Анализируются современные исследования в области теории права, которые **дополняют** подход С.С. Алексеева¹⁶, например работы Н.И. Матузова и А.В. Малько¹⁷. На основе анализа теоретических позиций предложено определение правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия.

В качестве особенностей правового режима земельных участков историко-культурного назначения выделено их целевое назначение, которые предназначены для обеспечения сохранности предмета охраны объектов исторического и культурного наследия. Предметом охраны объекта исторического и культурного наследия в Федеративной Республике Германии является объект в целом, а в Российской Федерации отдельные ценностные характеристики объекта, установление и подтверждение которых является основанием для внесения объектов исторического и культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, нахождение земельных участков объектов исторического

¹⁵ См.: Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. М.: «Юридическая литература», 1989. С. 184–205.

¹⁶ См., например: Матузов Н.И., Малько А.В. Правовые режимы: вопросы теории и практики // Правоведение. 1996. № 1 (212). С. 17–18.

¹⁷ Там же.

и культурного наследия как в государственной, так и в частной собственности; распространение ограничений, направленных на охрану объектов исторического и культурного наследия на смежные территории. Факторами дифференциации правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия являются вид объекта исторического и культурного наследия, этап установления правового режима и расположение земельного участка в границах охранной зоны определенного типа объекта исторического и культурного наследия.

На основе анализа механизма охраны объектов исторического и культурного наследия в исторической среде дано определение такой среды, а также анализируется правовой режим охранных зон объектов исторического и культурного наследия. Отмечается, что совокупность территории объекта исторического и культурного наследия в Российской Федерации и его охранных зон представляет собой аналог немецких секторов культурных ландшафтов. Отсутствие в Российской Федерации нормативно закреплённой методики установления охранных зон объектов исторического и культурного наследия приводит к ряду негативных последствий для объектов исторического и культурного наследия, а именно полного отсутствия у ряда объектов исторического и культурного наследия охранных зон, распространения на одну и ту же территорию проектов нескольких охранных зон, расположения охранных зон на территории, не сопряжённой с объектом исторического и культурного наследия. Предлагается дополнить ФЗ «Об объектах культурного наследия» нормой, согласно которой охранные зоны объектов исторического и культурного наследия проектируются по следующей схеме: территорию объекта исторического и культурного наследия непосредственно окружает охранный пояс, охранный пояс окружает зона регулирования застройки, а зону регулирования застройки окружает зона охраняемого ландшафта.

В § 3 главы II «Правовой режим земельных участков объектов исторического и культурного наследия, расположенных в границах городских

ландшафтов» выявлены правовые институты, обеспечивающие эффективное сохранение объектов культурного наследия в исторической городской среде.

Рассматривается эволюция термина «городская среда» в международных актах, посвященных охране объектов исторического и культурного наследия. Анализируются ограничения, распространяющиеся на земельные участки, расположенные в границах охранных зон объектов исторического и культурного наследия.

Исследуется особый вид зонирования – историко-культурное районирование и его соотношение с охранным зонированием. Сделан вывод об эффективности сочетания указанных видов зонирования для комплексного сохранения объектов исторического и культурного наследия в городской среде. В § 3 отмечается, что, в отличие от охрannого зонирования, целью историко-культурного районирования является не установление ограничений в целях охраны объектов исторического и культурного наследия, а определение на основе исторического анализа сложившейся городской среды всех ее ценных компонентов (не только объектов исторического и культурного наследия), их инвентаризация и определение на основе полученных данных исторически сложившихся районов с различной концентрацией ценных компонентов. Сочетание охрannого зонирования и историко-культурного районирования упростит идентификацию правового режима конкретного земельного участка в границах охранных зон объектов исторического и культурного наследия. В дальнейшем для каждого района предлагается принимать «градостроительные регламенты сохранения», по примеру Федеративной Республики Германии.

В работе анализируются правила землепользования и застройки городов, в которых локально внедряются сочетания указанных видов зонирования, например, Санкт-Петербурга, Казани, Иркутска и других городов, а также градостроительные регламенты сохранения районов различных городов Федеративной Республики Германии. Результатом анализа стали предложения по определению терминов «историческая среда», «историческое здание», «объект фоновой застройки», «объект диссонирующей застройки».

Отсутствие нормативно закреплённого на федеральном уровне понятия и содержания историко-культурного опорного плана, который является основой разработки проектов охранных зон объектов исторического и культурного наследия, приводит к тому, что застройка в границах охранных зон объектов исторического и культурного наследия не подлежит комплексной оценке. В связи с этим предлагается дополнить ФЗ «Об объектах культурного наследия» определением понятия «историко-культурный опорный план».

В исследовании освещаются основные пробелы в области правового регулирования застройки в границах охранных зон объектов исторического и культурного наследия. Отмечается, что отсутствие на федеральном уровне единого определения понятия «регенерация исторической среды объектов исторического и культурного наследия», и разъяснения содержания «специальных мер», которые должны и могут приниматься для восстановления ценной застройки в охранных зонах объектов исторического и культурного наследия, приводит к тому, что указанное «восстановление» чаще всего проводится не в форме восстановления утраченных полностью или частично объектов градостроительной среды объекта исторического и культурного наследия, а их сноса, после которого «утраченные» элементы исторической застройки «восстанавливаются» не в первоначальном виде.

Глава III «Режим государственной охраны земельных участков объектов исторического и культурного наследия» состоит из трех параграфов.

В § 1 главы III «Права и обязанности собственников земельных участков объектов исторического и культурного наследия» проводится анализ содержания обязанностей собственников объектов исторического и культурного наследия.

К основным обязанностям собственников объектов исторического и культурного наследия относятся: 1) обеспечение сохранности принадлежащих им объектов исторического и культурного наследия; 2) обязанность по их рациональному использованию. В Российской Федерации наряду с указанными обязанностями установлена обязанность обеспечения доступа граждан к объекту культурного наследия.

Отмечается, что обеспечение сохранности объекта исторического и

культурного наследия в Федеративной Республике Германии проводится в «консервативной форме», включающей действия по «превентивной» и «восстановительной» консервации. При этом предпочтение отдается превентивным мерам. В Российской Федерации сохранность объектов культурного наследия включает меры по консервации, ремонту, реставрации и приспособлению объектов культурного наследия для современного использования. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования в Российской Федерации признается формой обеспечения его физической сохранности, в то время как в Федеративной Республике Германии приспособление объекта культурного наследия для современного использования является основной целью всех мероприятий по охране и сохранению объектов культурного наследия.

Законодательство Федеративной Республики Германии содержит четкий механизм проведения реконструкции объектов исторического и культурного наследия. В Российской Федерации вопросы реконструкции до сих пор остаются дискуссионными и являются почвой для злоупотреблений. Зачастую реконструкция проводится как прикрытие приспособления объекта исторического и культурного наследия для современного использования. В Федеративной Республике Германии создан эффективный механизм финансовой поддержки собственников объектов культурного наследия, мотивирующий физических и юридических лиц к приобретению объектов культурного наследия в собственность. В Российской Федерации такой механизм в настоящее время не разработан.

В § 2 главы III «Соотношение прав на земельные участки объектов культурного наследия с правом доступа к объектам исторического и культурного наследия» анализируется содержание обязанности обеспечения собственниками доступа к объекту исторического и культурного наследия, его соотношение с конституционным правом на доступ к культурным ценностям.

Проведенный анализ приводит к выводу, что необходимо разграничивать право на доступ к объектам исторического и культурного наследия в узком и широком смыслах. Право на доступ к объектам исторического и культурного

наследия, закрепленное в ФЗ «Об объектах культурного наследия», представляет собой право на доступ в «узком» смысле в качестве права требования физического доступа к объектам исторического и культурного наследия (т.е. пользования, посещения, восприятия), которое возникает вследствие включения объекта исторического и культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В «широком» смысле право на доступ к объектам исторического и культурного наследия понимается как конституционное право на доступ к культурным ценностям, которое возникает не вследствие определенных административных актов, а вследствие выявления объектов, обладающих признаками объекта исторического и культурного наследия. Отмечается, что существенным недостатком современной интерпретации права на доступ к объектам исторического и культурного наследия в Российской Федерации является отсутствие законодательно установленного перечня условий доступа к объектам культурного наследия, которые должны быть отражены в охранном обязательстве.

В Федеративной Республике Германии обязанность собственника обеспечивать публичный доступ к объекту исторического и культурного наследия установлена на территории небольшого числа Федеральных земель. На территории тех федеральных земель, в которых она установлена, она сопряжена с рядом ограничений.

§ 3 главы III «Изъятие земельных участков объектов исторического и культурного наследия в случаях нарушения требований к содержанию объекта исторического и культурного наследия в случаях нарушения требований к содержанию объекта исторического и культурного наследия» содержит анализ сложившегося механизма изъятия земельных участков объектов исторического и культурного наследия.

Проведен анализ оснований, порядка и последствий лишения собственника права собственности на земельные участки бесхозяйственно содержимых объектов исторического и культурного наследия. Установлено, что в Российской Федерации

институт изъятия земельных участков объектов исторического и культурного наследия фактически не работает. В Федеративной Республике Германии земельные участки объектов исторического и культурного наследия не изымаются. Это связано с тем, что на территории Федеративной Республики Германии действует восстановительный принцип сохранения культурного наследия, который позволяет практически полностью исключить случаи утраты объектов исторического и культурного наследия.

В заключении диссертационного исследования сформулированы общие выводы исследования, изложены предложения по совершенствованию законодательства, определены перспективы дальнейшей разработки темы исследования.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Работы, опубликованные в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете МГУ по специальности:

1. Жданова В.Б. Культурный ландшафт – понятие и особенности правового регулирования в немецком и российском праве // Имущественные отношения в РФ. 2019. № 5. С. 98–106. 0,9 п. л. (2-х летний ИФ РИНЦ: 0,698).
2. Жданова В.Б. Понятие и виды земельных участков, занятых объектами культурного наследия в Российской Федерации и Федеративной Республике Германии // Аграрное и земельное право. 2022. № 7. С. 72–79. 0,8 п. л. (2-х летний ИФ РИНЦ: 0,245).
3. Жданова В.Б. Правовой режим земельных участков объектов исторического и культурного наследия в ФРГ: особенности установления и содержания // Аграрное и земельное право. 2023. № 4. С. 76–80. 0,5 п. л. (2-х летний ИФ РИНЦ: 0,245).
4. Жданова В.Б. Этапы установления правового режима земельных участков объектов исторического и культурного наследия // Аграрное и земельное право. 2023. № 5. С. 76–80. 0,5 п. л. (2-х летний ИФ РИНЦ: 0,245).