

## **Тема: Земельное право России в системе права**

### **План:**

1. *Предмет* правового регулирования земельной отрасли права
2. Метод земельного права
3. Система земельного права

**Земельное право** - совокупность правовых норм, регулирующих специфическим методом общественные отношения, возникающие в сфере:

- 1) использования земель,
- 2) охраны земель,
- 3) охраны прав граждан и организаций на землю;
- 4) а также в сфере организации управления земельным фондом.

То есть правовых норм, регулирующих отношения по использованию и охране земли как природного ресурса, условия и средства пр-ва на основе рационального использования; улучшение и воспроизводство плодородия почв, охраны прав и законных интересов субъектов земельных отношений

**Предмет правового регулирования земельной отрасли права** - волевые общественные отношения, имеющие своим объектом такую категорию, как земля.

*Земля* — это территориальный базис существования и деятельности людей, естественное средство производства. Согласно ч. 1 ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Понятие земли как природного объекта и как природного ресурса состоит в следующем. Компонентами окружающей природной среды являются природные объекты, находящиеся в состоянии естественной взаимосвязи.

*Природный объект* — это естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства.

Природным ресурсом является определенная совокупность запасов природных веществ, природной энергии, которые используются обществом для удовлетворения своих потребностей или признаются в качестве таковых. Как природный ресурс, она выполняет две функции: выступает как средство производства в сельском и лесном хозяйстве и как пространственно-территориальный базис — место размещения зданий, строений и сооружений.

Также право рассматривает землю как недвижимость, объект права собственности и иных имущественных прав.

Для того чтобы земельный участок был признан недвижимостью и тем самым объектом права собственности или иных прав на землю, он должен быть индивидуализирован, должны быть определены его размер, границы и местоположение.

Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

**Земельный участок** — это часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

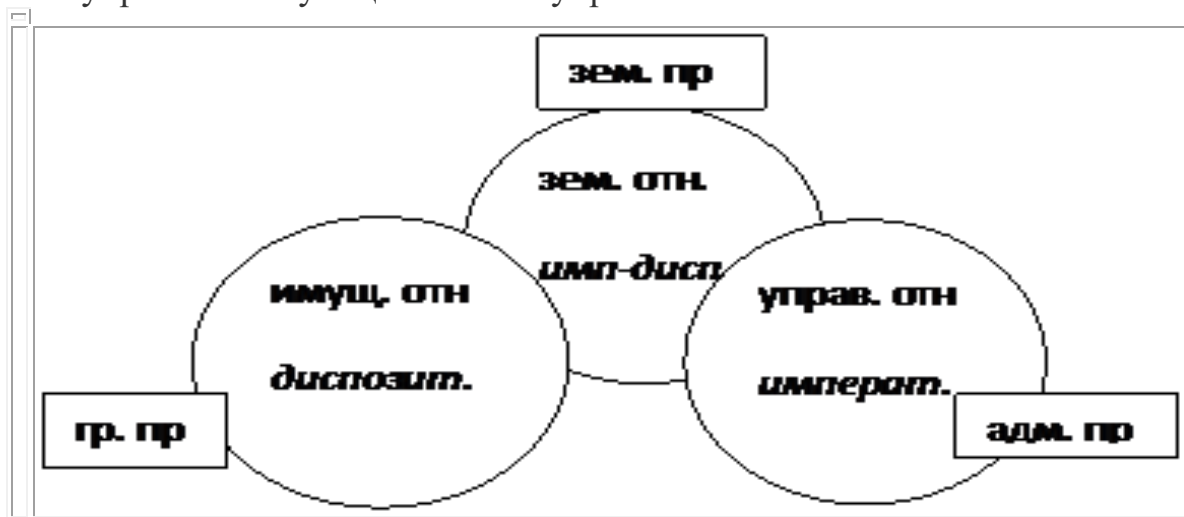
**Садовым земельным участком** признается земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

3 вида отношений:

**а). Земельные отношения** – это отношения, связанные с использованием и охраной земельных участков (Пример: садовод как участник земельных отношений сажает плодовые деревья на участке, строит дом, может развести огород, так образом он использует и охраняет (не имеет права захламить свой участок, несет ответственность за восстановление земли, если ей нанесен вред))

**б). Имущественные отношения**, связанные с землей – это отношения по приобретению, прекращению и защите прав на земельные участки (Пример: сделка арендатора и арендададеля)

**в). управленческие отношения**, связанные с землей – это отношения, возникающие при осуществление органами государственной власти государственного управления в сфере использования и охраны земель, а также при осуществлении муниципальными органами, органами местного самоуправления муниципального управления.



## 2 вопрос. Метод ЗП

*Существует два метода земельно-правового регулирования:*

**-императивный** (императив - требования, приказ, закон) - безусловный принцип поведения. Он включает два вида: а) установление обязанностей; б) установление запретов.

**-диспозитивный** – определяет права субъекта земельных правоотношений.

*Существует три основных вида диспозитивного метода:*

**а) рекомендательный** – субъекту предоставляется возможность самому выбирать способ своего поведения для достижения поставленной цели

**б) санкционирующий** – решение о реализации своих земельных полномочий субъект земельного правоотношения принимает самостоятельно, но это решение приобретает юридическую силу лишь после утверждения его соответствующим компетентным органом.

**в) делегирующий** – предоставление прав и свобод субъектам.

Земельное право как самостоятельная отрасль правовой системы имеет метод правового регулирования земельных правоотношений.

В соответствии с общими принципами теории государства и права *метод* правового регулирования в земельном праве — это соответствующие характеру земельных правоотношений способы и приемы воздействия на участников данных отношений и складывается он из установленных земельно-правовыми нормами прав и обязанностей участников регулируемых отношений и применения к ним мер государственного принуждения при несоблюдении участниками земельно-правовых норм.

В зависимости от содержания земельных правоотношений их правовое регулирование осуществляется либо на основе императивного, либо на основе диспозитивного метода.

*Императивный метод правового регулирования* — организационное воздействие на участников земельных правоотношений посредством установления обязательных к исполнению предписаний и запретов.

*Диспозитивный метод предполагает* воздействие на участников земельных правоотношений посредством определения лишь пределов поведения данных участников и предоставления им возможности свободно и самостоятельно регулировать свои взаимоотношения в рамках установленных пределов.

### **3 вопрос. Система ЗП**

#### **Общая:**

#### ***1. институт общих положений ЗП (принципы, объекты, субъекты)***

- 1). институты, связанные с использованием и охраной земель (нормы, касающиеся категорий земель, охраны земель, ограничений в использовании земель)
- 2). институты имущественных прав на земельные участки (нормы, связанные с приобретением (прекращением) имущественных прав, особенности сделок)
- 3). институты государственного управления в сфере использования и охраны земель (нормы, касающиеся мониторинга, устройства земель, земельного надзора и др.)
- 4). иные институты (ответственность за земельные правонарушения, разрешения земельных споров)

**Особенная (институты):**

- 1) земли с/х назначения
- 2) земли населенных пунктов
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов
- 5) земли лесного фонда
- 6) земли водного фонда
- 7) земли запаса

***В систему отрасли земельного права входит*** совокупность земельно-правовых институтов, каждый из которых состоит из группы земельно-правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных правоотношений.

К, примеру, те земельно-правовые нормы, которые регулируют ведение земельного кадастра, составляют институт земельного кадастра, нормы, регулирующие отношения в области землеустройства, — институт землеустройства и т. д.

Два и более правовых института могут быть объединены в один сложный правовой институт. Примером сложного правового института в земельном праве является институт государственного управления землей, который включает в себя следующие земельно-правовые институты:

- институт земельного кадастра;
- институт землеустройства;
- институт предоставления земель;
- институт изъятия земель;
- институт государственного контроля за использованием и охраной земель;

***В Общей части закреплена правовой режим земель*** в виде установленного нормами земельного права порядка поведения всех субъектов по отношению к земле. Виды земельно-правовых институтов Общей части земельного права:

- институт права собственности на землю;
- институт государственного управления земельным фондом;
- институт права пользования землей и охраны прав на землю.

***Общей части подчинена Особенная часть***, которая складывается из земельно-правовых институтов, которые определяют правовой режим земель отдельных категорий, выделяемых по основному целевому назначению.

***Виды земель институтов правового режима в Особенной части:***

- институт земель сельскохозяйственного назначения;
- институт земель населенных пунктов
- институт земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- институт земель особо охраняемых территорий и объектов;

- институт земель лесного фонда;
- институт земель водного фонда.
- институт земель запаса.

Учебная дисциплина земельного права представляет собой систему знаний и научных положений об основных правовых понятиях, принципах отрасли земельного права, излагаемых в строгой последовательности.

Система учебной дисциплины земельного права подразделяется на Общую и Особенную части. Помимо данных частей, выделяют отдельный раздел. Он занимается изучением вопросов земельного законодательства и особенностей правового регулирования земельных правоотношений в зарубежных странах.

*Общая часть учебной дисциплины земельного права рассматривает:* предмет, метод, систему земельного права, понятие и особенности земельных правоотношений, историю земельного права и земельного законодательства.  
*Особенная часть рассматривает:* особенности правового режима отдельных категорий земель и земель, предоставленных гражданам.

Земельное право выступает также отраслью науки и занимается изучением общественных процессов, которые связаны с регулированием земельных отношений. Однако по своим задачам и кругу исследуемых вопросов наука земельного права отличается от отрасли и учебной дисциплины. По отношению к отрасли права наука земельного права выполняет служебную роль, она призвана решать комплекс различных задач в целях обеспечения эффективности земельно-правовых норм. Наука земельного права выявляет тенденции развития отечественного земельного законодательства.

В основе структуры земельного права лежат основополагающие понятия, которые и составляют принципы земельного права и земельного законодательства. В свою очередь они подразделяются на общеправовые принципы и отраслевые принципы.

К отраслевым принципам земельного права и земельного законодательства относятся:

### ***1. принципы охраны и использования земель:***

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются

собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

## **2. принципы, связанные с правами граждан и их объединениями на землю:**

1) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

2) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

3) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

## **3. принципы, связанные с землей как объектом недвижимости:**

1) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

2) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

## **4. принципы государственного управления земельным фондом:**

1) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

2) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

3) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;