

**Земельное
право как
самостоятельна
я отрасль
российского
права**



Земельное право России — отрасль **права** Российской Федерации, регулирующая общественные отношения в области реализации **права** собственности и и иных вещных **прав** на **землю**, а также её межевания, особенностей гражданского оборота **земли**, ограничения по пользованию **землей** как уникальным природным объектом, а также деятельность государственных органов по обеспечению рационального использования **земли** и её охраны.

Основу земельного права образуют нормы гражданского, экологического и административного права.



Предмет отрасли земельного права.

- Предмет земельного права— это земельные отношения, которые представляют собой комплекс имущественных и управленческих отношений. Особенность предмета земельного права состоит в том, что с одной стороны, земельные имущественные отношения могут в определенной части регулироваться нормами гражданского и земельного законодательства; с другой стороны, когда земля выступает как объект властных полномочий, для регулирования земельных отношений применяется метод административного права с его властными предписаниями о порядке ведения земельного кадастра, государственной регистрации земельных участков, об особом режиме их использования и т. д. При этом в настоящее время особенно остро стоит вопрос о разграничении предмета земельного и гражданского права.

Земельные правоотношения.

- Земельные отношения – это общественные отношения между органами государственной власти и местного самоуправления, предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, находящейся в сфере действия преимущественно земельно-правовых и отчасти гражданско-правовых норм в тех случаях, когда эти отношения не урегулированы нормами земельного права.
- Определение понятия «земельные правоотношения» приведено в ст.3 ЗК РФ, где под этим видом правоотношений признаются общественные отношения в области использования и охраны земель как основы жизнедеятельности граждан, проживающих на территории РФ.

Субъекты и объекты земельного права.

- **Субъекты земельных правоотношений**, т.е. носители прав и обязанностей в этих отношениях, согласно законодательству: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, органы государственной власти, органы местного самоуправления, наделенные компетенцией по регулированию земельных отношений, физические и юридические лица, а также иные субъекты права.
- **Объектами земельных правоотношений** являются: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков. Земля как природный объект и природный ресурс может выступать в качестве объекта земельных отношений в целом. Выделение земли как природного объекта связано с отношениями по охране земель и контролю за соблюдением требований по охране и рациональному использованию земли.

Методы и Принципы земельного права.

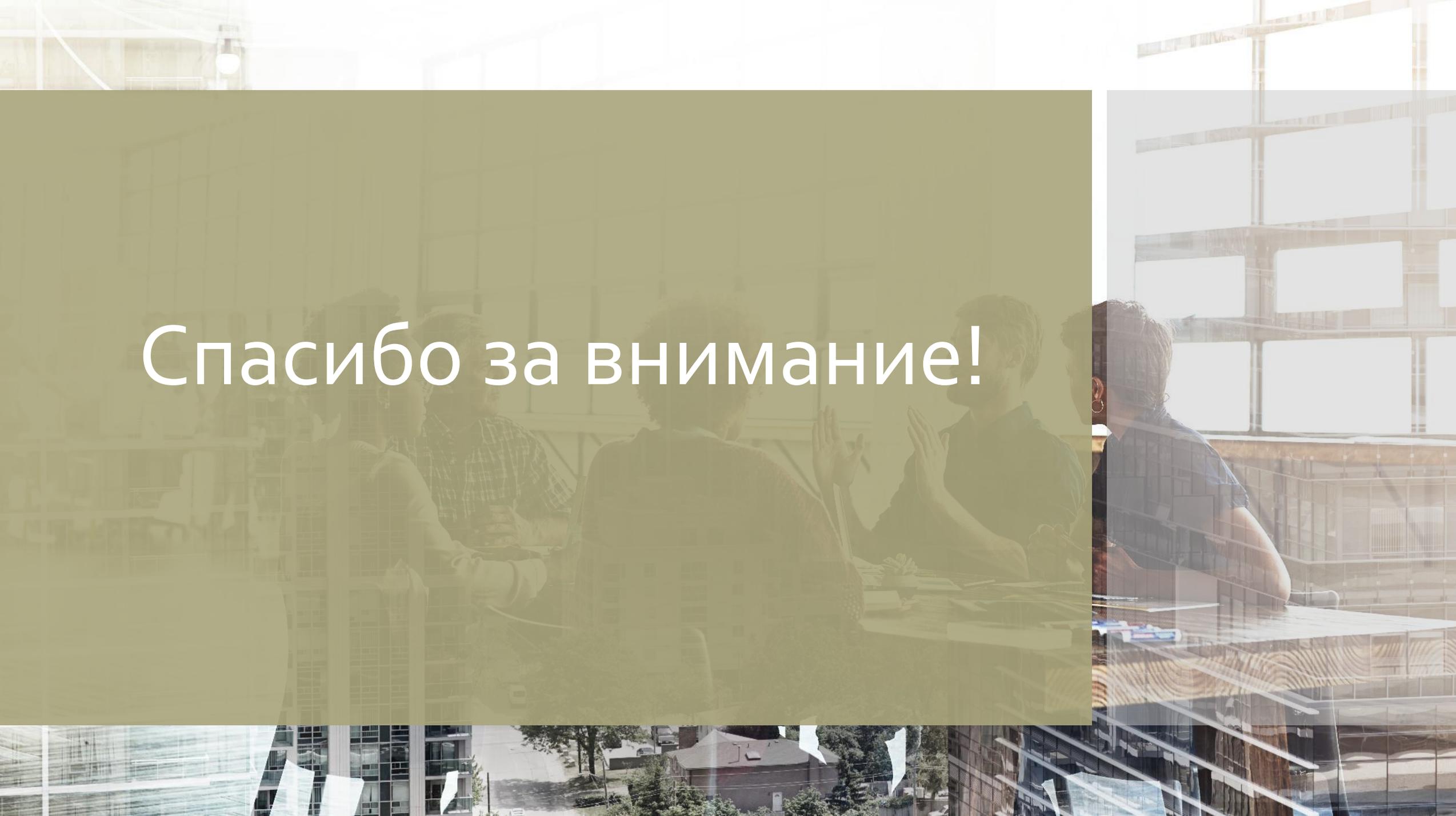
- В ЗК РФ формируются следующие *отраслевые принципы* (ст. 1):
 1. Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека.
 2. *Приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.*
 3. *Приоритет охраны жизни и здоровья человека.*
 4. *Участие граждан и общественных объединений в решении вопросов, касающихся их прав на землю.*
 5. *Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.*
 6. Принцип сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий.
 7. *Платность использования земли.*
 8. *Деление земель по целевому назначению на категории.*
 9. *Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований*
 10. *Сочетание интересов общества и законных интересов граждан*
- Императивный метод регулирования земельных отношений имеет место в сфере государственного управления землей, при установлении порядка проведения земельных аукционов и конкурсов, при установлении ограничений по использованию земель в связи с ее пространственной ограниченностью и экологической безопасностью, а также в случаях обнаружения нарушений земельного законодательства и необходимости их предупреждения.
- Диспозитивный метод имеет место при регулировании земельных отношений, основанных на равноправии сторон. Как правило, это касается отношения в области частной собственности и самостоятельности хозяйственного использования земли.
- Соотношение императивного и диспозитивного методов регулирования земельных отношений исторически преобразовывалось в зависимости от изменений в содержании земельных отношений и их характера.

Система земельного права.

- Земельное право занимает самостоятельное место в общей системе права. Оно имеет свой предмет и методы правового регулирования и является структурным элементом в системе права. Однако как отрасль она тоже имеет определенную систему, т. е. свое внутреннее строение. Первым составным элементом служат правовые нормы. Это кирпичики, из которых образуется здание правовой системы. Отдельные правовые нормы объединяются в группы, регулируя однородные общественные отношения. Таким образом, под системой отрасли земельного права понимается совокупность земельно-правовых институтов, каждый из которых состоит из группы земельно-правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных отношений. Два и более правовых институтов могут быть объединены в один сложный.
- Каждый отдельный правовой институт в зависимости от его соподчиненности с другими институтами и роли в регулировании земельных отношений располагается в системе отрасли земельного права в определенной последовательности.
- Институты, содержащие отправные, общие положения, действия которых распространяются на все или большинство регулируемых земельных отношений, составляют в своей совокупности общую часть земельного права, которая включает в себя:
 - институт права собственности на землю;
 - институт использования земли (включает иные вещные права на землю);
 - институт государственного управления земельным фондом (включает в себя ряд институтов: землеустройства, предоставления и изъятия земли, кадастра недвижимости, контроля за использованием земель и т. д.);
 - институт охраны земель;
 - институт ответственности.
- Общая часть земельного права выражает то общее, что присуще правовому регулированию всех земель независимо от их категории и целевого назначения.

Особенная часть земельного права.

- Особенная часть земельного права имеет подчиненное положение по отношению к общей части и складывается из институтов, определяющих правовой режим отдельных категорий земель, выделяемых по основному целевому назначению. В соответствии с предусмотренными в законодательстве категориями земель особенная часть земельного права содержит следующие институты:
- правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- правовой режим земель населенных пунктов;
- правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- правовой режим земель особо охраняемых территорий (земель особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов, природоохранного природно-заповедного, рекреационного, историко-культурного назначения, иных особо ценных земель);
- правовой режим земель лесного фонда;
- правовой режим земель водного фонда;
- правовой режим земель запаса.
- Таким образом, система земельного права отражает объективный порядок организации правовых норм и институтов, регулирующих отношения в сфере использования и охраны земель.

The image is a collage. The top half features a semi-transparent olive-green overlay with the text "Спасибо за внимание!". Below the overlay, on the left, is a photograph of five people sitting around a table in a meeting, with their hands raised as if in discussion. On the right is a photograph of a modern building's steel framework under construction, with a person standing on a balcony in the foreground. The bottom edge of the image shows a view through a window of a residential area with houses and trees.

Спасибо за внимание!