

A hand holding a knife with a wooden handle is cutting a block of dark soil with green grass growing on top. The soil is being cut into two pieces, one of which is already on a white plate. The background is a plain, light-colored surface.

Шубин Ю.П.

**ЗЕМЕЛЬНОЕ
ПРАВО
РОССИИ**

мультимедийный учебник

**просмотр
в режиме показа слайдов**

ВАЖНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

*Земельный кодекс РФ
от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ*

*Федеральный закон от 22.07.2008 г. №141-ФЗ
"О внесении изменений в отдельные
законодательные акты РФ
в части совершенствования земельных
отношений"*

ТЕМА №1 «Земельное право как отрасль права»

- ВОПРОСЫ:

- 1. Понятие, предмет и метод земельного права.
- 2. Принципы земельного права.
- 3. Источники земельного права.



ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

**ОСОБЫЙ
ПРЕДМЕТ
ПРАВОВОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ**

**ОСОБЫЕ
МЕТОДЫ
ПРАВОВОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ**

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ
ИСТОЧНИКИ**

**ОСОБАЯ
ЗНАЧИМОСТЬ
ОТНОШЕНИЙ
И НОРМ, ИХ
РЕГУЛИРУЮЩИ
Х**

**ПРЕДМЕТ
ЗЕМЕЛЬНОГО
О
ПРАВА**

*отношения по использованию
и охране земель в РФ
как основы жизни и
деятельности народов,
проживающих
на соответствующей
территории
(п.1 ст.3 ЗК)*

**Имущественные отношения по
владению, пользованию и
распоряжению з/у, а также по
совершению сделок с ними
регулируются гражданским
законодательством, если иное не
предусмотрено земельным, лесным,
водным законодательством,
законодательством о недрах, об
охране окружающей среды,
специальными федеральными
законами**



(п.3 ст.3 Земельного кодекса РФ)

ЗЕМЛЯ

КАК ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

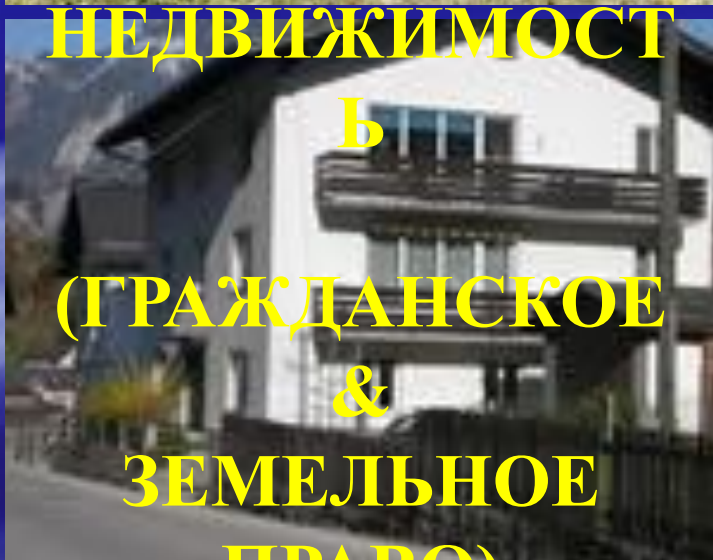


ЗЕМЛЯ

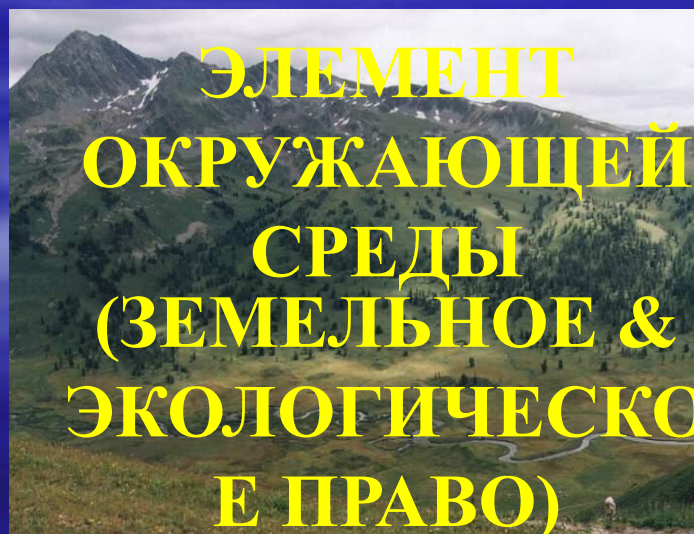
КАК ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ



**ПОЧВА
(ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО)**



**НЕДВИЖИМОСТЬ
(ГРАЖДАНСКОЕ & ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО)**



**ЭЛЕМЕНТ
ОКРУЖАЮЩЕЙ
СРЕДЫ
(ЗЕМЕЛЬНОЕ & ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО)**

- Объекты земельных отношений:

- - земля как природный объект и природный ресурс

ПРАВОВОЙ СТАТУС ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Земельный участок –
часть земной поверхности,
границы которой определены
в соответствии
в федеральными законами
(ст.11.1 ЗК)

целевое назначение

разрешенное

использование

в установленном
порядке
право



Атмосферный воздух

Леса

Водный объект



Животный
мир

ГЛАВНАЯ ВЕЩЬ

Недра

ст.7
ЗК

СПОСОБЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРАВОВОГО СТАТУСА З/У

деление земель на
категории по
целевому
назначению

земли с/х назначения

земли населенных пунктов

земли
спец/назначения

земли ООПТ

земли лесного фонда

земли водного фонда

земли запаса

обществен
но-
деловые

жилые

инженерны
х и
транспортн
ых
инфраструктур

зонирование
земель

производств
енные

рекреацио
нные

военных
объектов

с/х
использова
ния

**Садовый земельный участок –
з/у, предоставленный гражданину или
приобретенный им
для выращивания плодовых,
ягодных, овощных, бахчевых или иных
с/х культур и картофеля,
а также для отдыха
(с правом возведения жилого строения
без права регистрации проживания в нем и
хозяйственных строений и сооружений)**

*(ст.1 ФЗ от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ
«О садоводческих, огороднических и дачных
некоммерческих объединениях граждан»)*

**М
е
л
ь
н**

это

**Предоставленный
гражданину или
приобретенный им з/у**

**для выращивания
с/х культур и
картофеля**

для отдыха

**с правом
возведения жилого
строения без права
регистрации
проживания в нем**

**с правом
возведения
хозяйственных
строений и
сооружений**

**у
ч**

**Дачный земельный участок –
з/у, предоставленный гражданину или
приобретенный им в целях отдыха
(с правом возведения жилого строения
без права регистрации проживания в нем
или жилого дома с правом регистрации
проживания в нем и хозяйственных строений и
сооружений, а также с правом выращивания
плодовых, ягодных, овощных, бахчевых
или иных с/х культур и картофеля)
*(ст.1 ФЗ от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ
«О садоводческих, огороднических и дачных
некоммерческих объединениях граждан»)***

**М
е
л
ь
н
ы
й**

это

**Предоставленный
гражданину или
приобретенный им з/у**

в целях отдыха с правом

**возведения жилого
строения без права
регистрации
проживания в нем**

**возведения
хозяйственных
строений и
сооружений**

**возведения жилого
дома с правом
регистрации
проживания в нем**

**выращивания
с/х культур и
картофеля**

АРЕНДА ЗЕМЛИ

**ВРЕМЕННОЕ (СРОЧНОЕ)
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕЙ**

ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

**ПРАВО
ПОЖИЗНЕННОГО
НАСЛЕДУЕМОГО
ВЛАДЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКОМ**

**ПРАВО
СОБСТВЕННОСТИ**

**ПРАВО
ПОСТОЯННОГО
(БЕССРОЧНОГО)
ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКОМ**

СЕРВИТУТ

Ограниченные вещные права

**Эмфитевзис
(право постоянного
землевладения)**

**Право застройки
(суперфиций)**

**Узуфрукт
(право личного
пользования)**

**Право
приобретения чужой
недвижимой вещи**

**Право
вещной выдачи**

**Право оперативного
управления**

Сервитут

**Право ограниченного
владения
земельным участком**

Ипотека

Сервитут стройки (опоры)

Коммунальный сервитут

Независимая

Сервитут мелиорации

Горный сервитут

Акцессорная

Сервитут перемещения

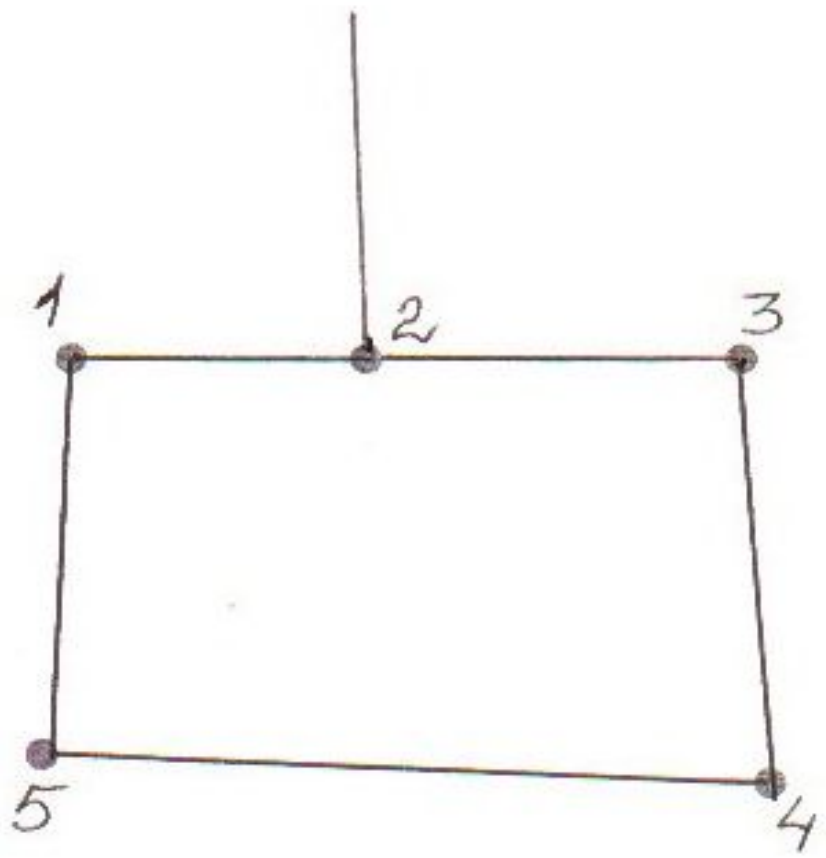
Социальное пользование

Границы земельного участка

Установление

- *Определение границ з/у посредством определения координат характерных точек таких границ, т.е. точек изменения границ з/у и деления их на части*

Уточнение



Уточнение границ земельного участка

- 1. местоположение границ з/у определяется исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на з/у.**
- 2. местоположение границ з/у определяется исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ з/у при его образовании**
- 3. границами з/у являются границы, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные посредством природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ з/у.**

Земельные отношения, при регулировании которых есть вероятность соприкосновения норм ГП и норм ЗП:

- 1. Отношения, в которых земля выступает как объект оборота. Земля как вещь (ГП) и природный объект (ЗП).
- 2. Отношения, связанные с оборотом земли как публичная собственность (ЗП) и частная собственность (ГП, ЗП).
- 3. Обязательственные отношения, объектом которых является земля (ГП, ЗП).
- 4. Отношения, возникающие по поводу земли как природного объекта (ЗП).

метод земельного права

административно
-
правовой

гражданско-
правовой

Земельно
-
правовой
метод

Принципы земельного

права.

- 1. Регулирование земельных отношений с учетом многофункциональной роли и значения земли.
- 2. Приоритет охраны земли как важнейшего компонента ОС и средства производства в с/х и л/х перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.
- 3. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.
- 4. Приоритет сохранения особо ценных земель и земель ООПТ.

- 5. Платность использования земли.
- 6. Деление земель на категории с учетом их целевого назначения.
- а) Участие граждан и общественных организаций в решении земельных вопросов.
- б) Сочетание интересов общества и интересов граждан.
- в) Разграничение государственной и муниципальной собственности.
- г) Дифференцированный правовой режим земель.

**Общеправовые
принципы**

**Обычные требования
правового регулирования**

ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Конституция РФ

федеральные конституционные законы

федеральные законы

указы Президента РФ

подзаконные НПА

НПА субъектов РФ

НПА органов местного самоуправления

локальные НПА

вспомогательные НПА

правительственные

ведомственные

Земельное законодательство

Иные ФЗ

ЗК РФ

Законы субъектов РФ

ИНЫЕ источники земельного права

1. Нормативные договоры

Международные

**Внутри-
государственные**

2. Обычаи

**3. ???
Судебная
практика**

**Постановление Пленума ВАС РФ от
24.03.2005 г. №11**

**«О некоторых вопросах, связанных с
применением земельного законодательства»**

**Постановление Пленума Верховного Суда РФ
№10, Пленума ВАС РФ №22**

от 29.04.2010г.

**«О некоторых вопросах, возникающих в
судебной практике при разрешении споров,
связанных с защитой права собственности
и других вещных прав»**