

A hand holding a knife is shown cutting a block of soil with grass on top. The soil is dark brown and the grass is green. The knife has a wooden handle and a black blade. The background is a plain white surface.

**Шубин Ю.П.**

**ЗЕМЕЛЬНОЕ  
ПРАВО  
РОССИИ**

**мультимедийный учебник**

---

**просмотр  
в режиме показа слайдов**

# ВАЖНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

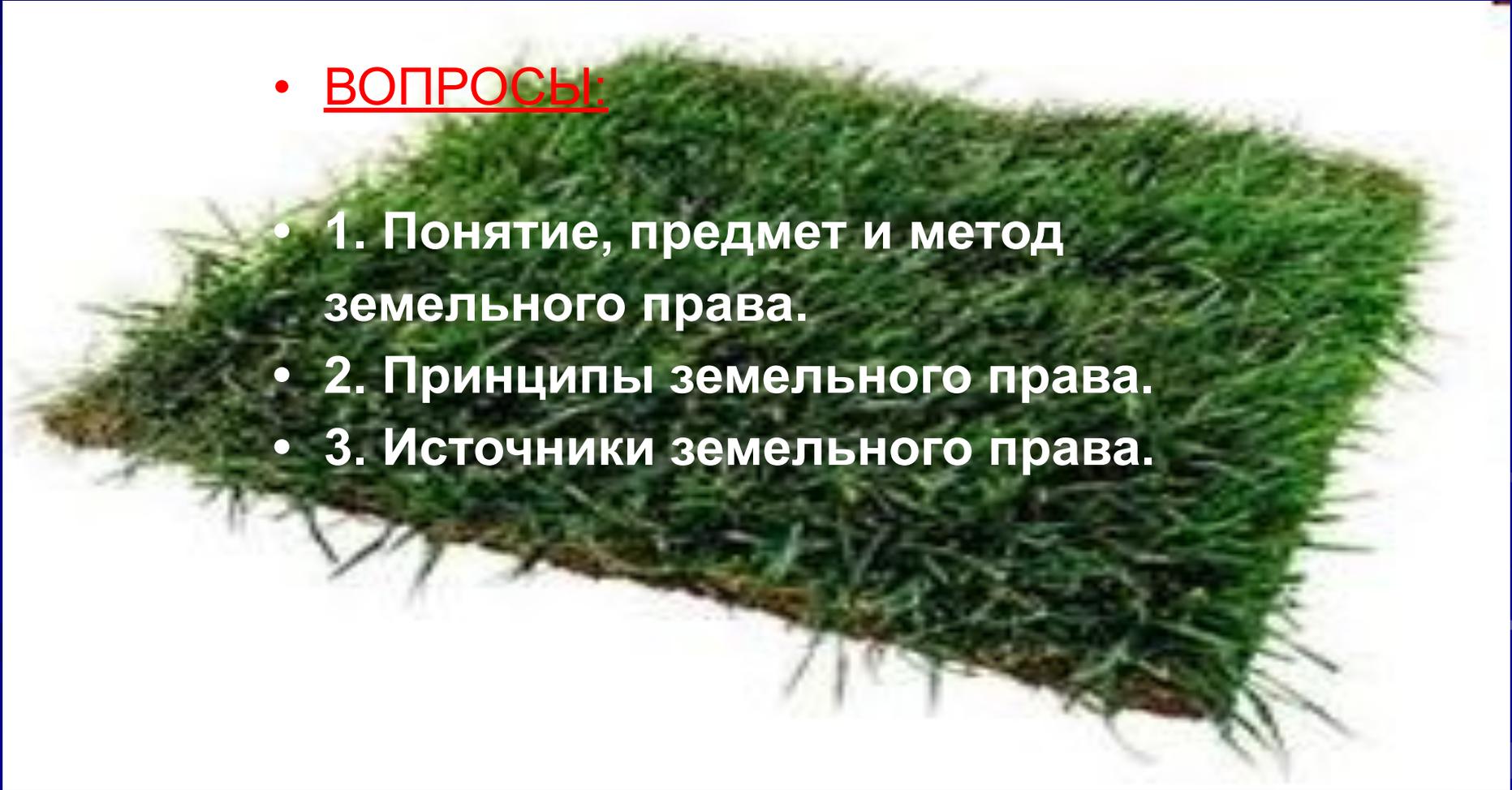
*Земельный кодекс РФ  
от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ*

*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

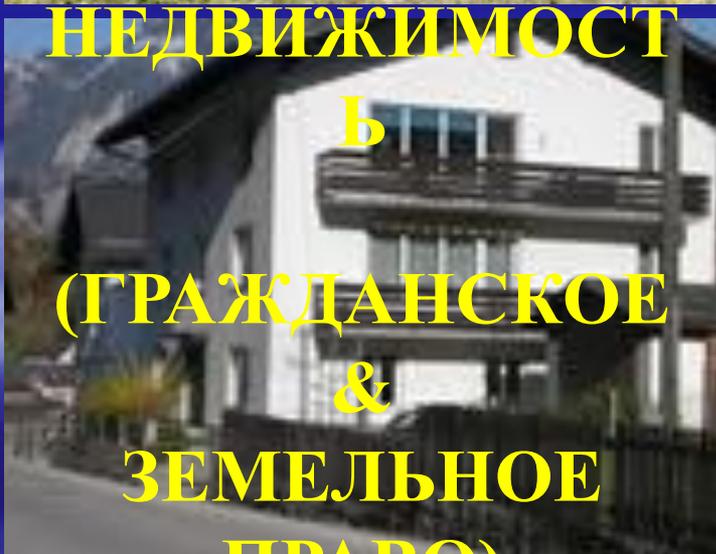


# ЗЕМЛЯ

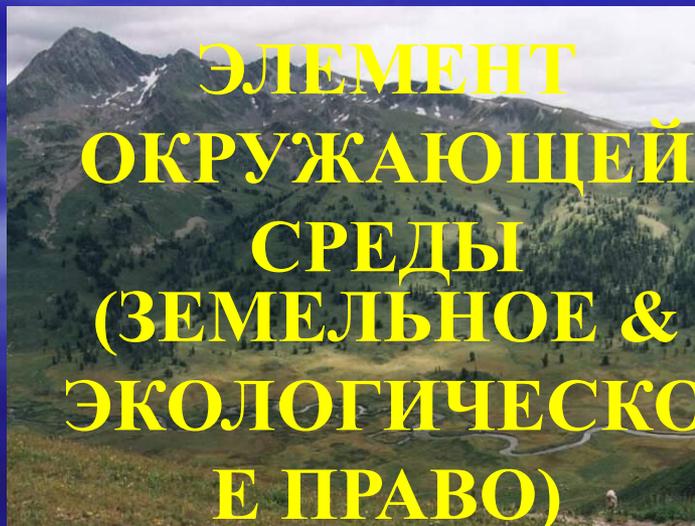
КАК ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ



**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

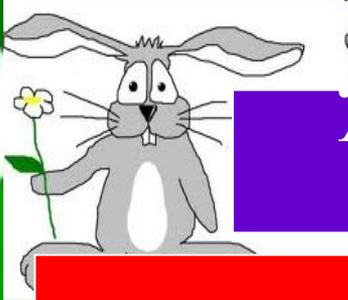
в установленном  
порядке  
право



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**

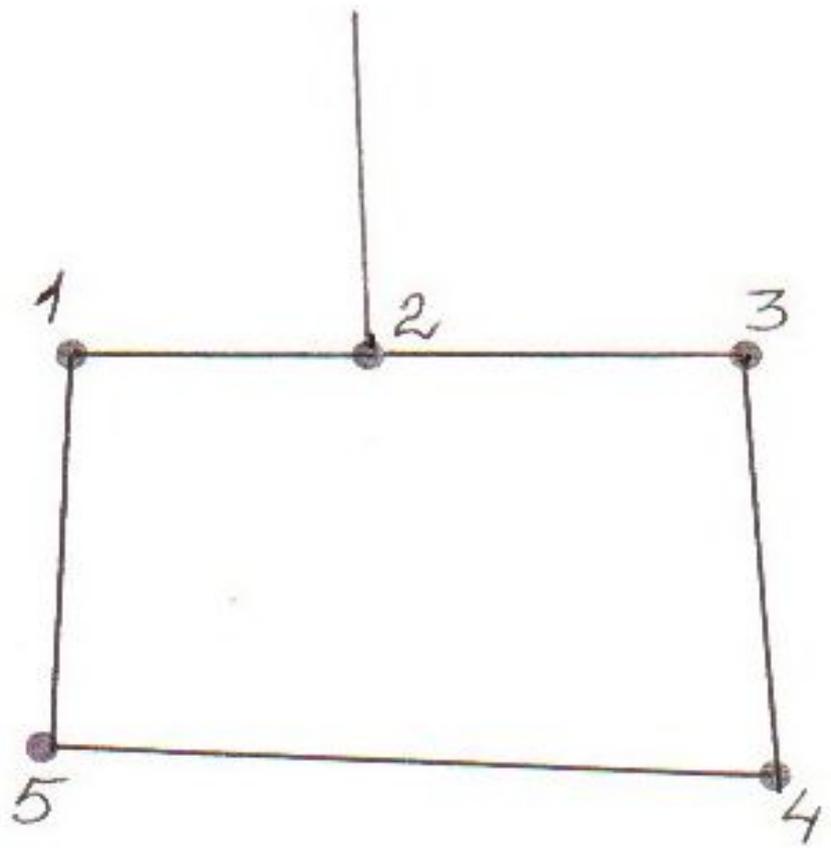
**Социальное пользование**

# 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

```
graph TD; A[Земельное законодательство] --> B[Иные ФЗ]; A --> C((ЗК РФ)); A --> D[Законы субъектов РФ];
```

**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»**