



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

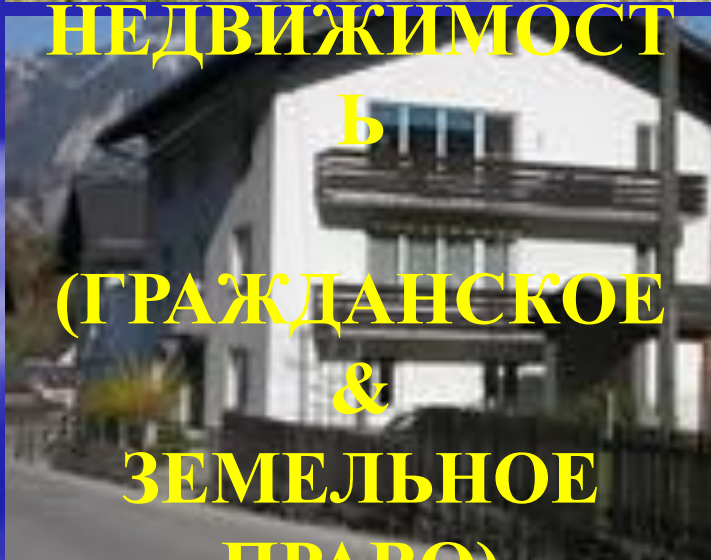


ЗЕМЛЯ

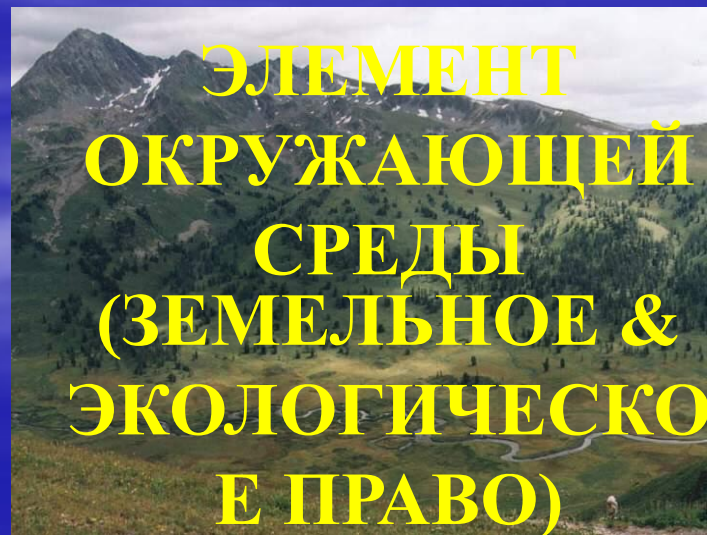
КАК ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ



**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 –

целевое назначение

разрешенное

использование

е

**в установленном
порядке**

право

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



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»)*

**Садовый
земельны
й участок**

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**

**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»)**

**Дачный
земельны
й участок**

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

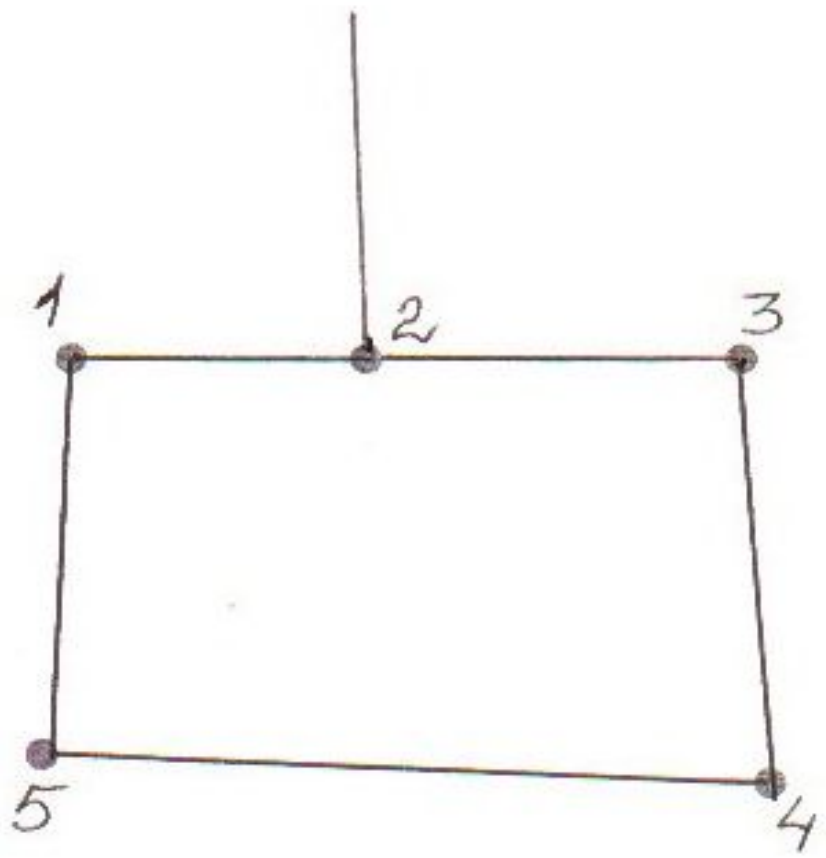
Социальное пользование

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.

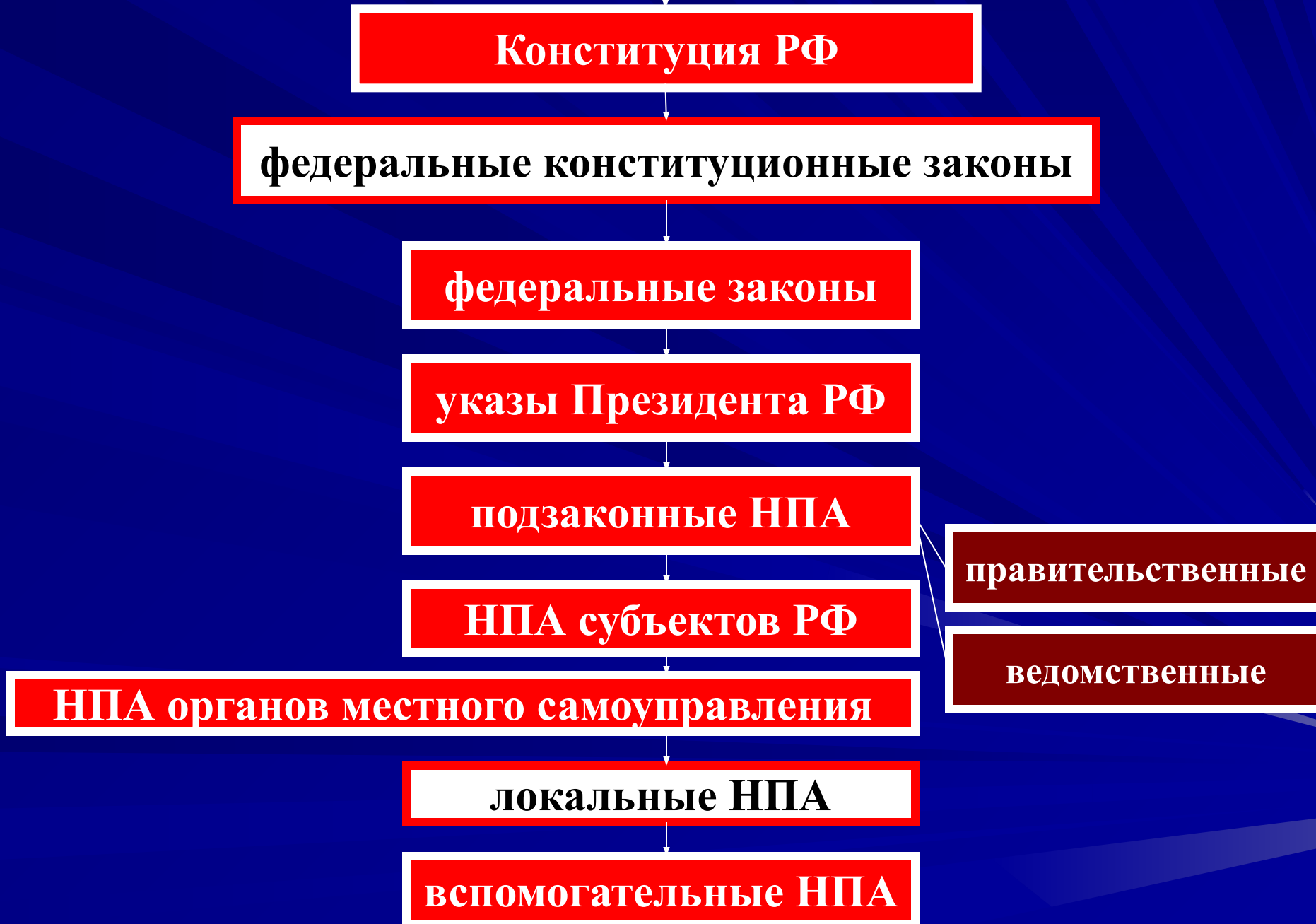
- 1. Регулирование земельных отношений с учетом многофункциональной роли и значения земли.
- 2. Приоритет охраны земли как важнейшего компонента ОС и средства производства в с/х и л/х перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.
- 3. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных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



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

```
graph TD; A[1. Нормативные договоры] --> B[Международные]; A --> C[Внутри-государственные]; B --> D[2. Обычаи]; C --> E[3. ??? Судебная практика];
```

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»**