

# ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Выполнил: Имаев В.А.

---

# § 1. ПРЕДМЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

---

**Земельное право** представляет собой отрасль права, регулирующую общественные отношения, связанные с предоставлением, использованием и охраной земельных участков.

Земельные участки в настоящее время имеют две основные характеристики:

- земельные участки как объекты недвижимого имущества, выступающие в качестве объектов гражданских прав и обязанностей, включенные в гражданский оборот;

- земельные участки как природные объекты, которые описаны человеком как объекты прав, но в то же время которым свойственны такие характеристики, как нерукотворность, непеременяемость, неэластичность и др., которые выделяют земельные участки из стандартного перечня объектов недвижимого имущества.



# ОТНОШЕНИЯ, РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ



Отношения по предоставлению земельных участков. Несмотря на реформирование земельных отношений в течение последних двадцати лет, большинство земельных участков по-прежнему находится в государственной собственности. Следовательно, современное земельное право уделяет большое внимание процедуре передачи земельных участков частным землепользователям в собственность или аренду. При этом отношения предоставления не свойственны реализации вещных прав на недвижимое имущество. Наоборот, деятельность по предоставлению носит характер реализации государственной земельной политики, зачастую в ущерб сиюминутным экономическим интересам. Так, возможность льготного выкупа земельных участков собственниками объектов недвижимости существенно снижает объем средств, поступающих в соответствующие бюджеты. Однако это приводит к созданию большой группы собственников земельных участков, которые приобретают возможность привлечения средств под залог недвижимости, в том числе и земельных участков, тем самым создавая на перспективу новые возможности для кредитного и банковского развития.



Отношения по использованию земельных участков, в свою очередь, подразделяются на отношения по использованию земельных участков в качестве средства производства и отношения по использованию участков для строительства. В силу своих природных свойств земельные участки могут как быть застроены, т.е. использоваться как операционный базис для размещения зданий, сооружений, так и использоваться для выращивания сельскохозяйственной продукции, лесных насаждений и др. В настоящее время доходность использования земельных участков для строительства в десятки раз выше, чем использования земельных участков в качестве средства производства. Соответственно, законодатель устанавливает возможность застройки только для участков, которые непригодны для производства сельскохозяйственной или лесохозяйственной продукции в силу отсутствия плодородия.





Охрана земельных участков предполагает защиту земельных участков от двух видов негативного воздействия: антропогенного и природного. Земельные участки, являясь природными объектами, подвержены естественным негативным процессам. В то же время, будучи активно включенными в хозяйственную деятельность, земельные участки сильно зависят от негативного воздействия как в процессе, так и в результате хозяйственной деятельности человека.

В целом земельные отношения как предмет земельного права являются отношениями сложными, комплексными, при этом регулирование их осуществляется нормами как земельного, так и гражданского, административного, экологического и иных отраслей законодательства.

## § 2. МЕТОД ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Не менее важное значение, чем предмет регулирования, для характеристики земельного права имеет метод, посредством которого осуществляется регулирование земельных отношений. Под методом правового регулирования понимается совокупность способов, приемов, с помощью которых право, т.е. правовые нормы, воздействует на поведение участников общественных отношений, в данном случае - земельных отношений. Метод земельного права соответствует его предмету. Точно так же, как и предмет земельного права, его метод имеет комплексный характер. Имеет место сочетание императивного и диспозитивного методов правового регулирования.

# Метод земельного права

**Императивный метод** - метод регулирования свойственно проявление принципа "власть - подчинение". Участники таких отношений неравноправны, предписания одного являются обязательными для исполнения, а обязанностью другого является неукоснительное следование этим предписаниям. Императивным методом регулируется значительная часть земельных отношений, таких, например, как управление земельными ресурсами, правовая охрана земель и др.

**Диспозитивный метод** - метод правового регулирования охватываются отношения вещных прав на земельные участки, отношения оборота земель и др. Участники этих отношений обладают определенной самостоятельностью, которая выражается в признании за субъектами отношений равноправного положения, в наличии между ними как участниками гражданского оборота отношений юридического равенства и отсутствии между ними отношений власти и подчинения.



# § 3. СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

- Система права
  - Система права как отрасль права
  - Система права как учебная дисциплина
  - Система права как наука

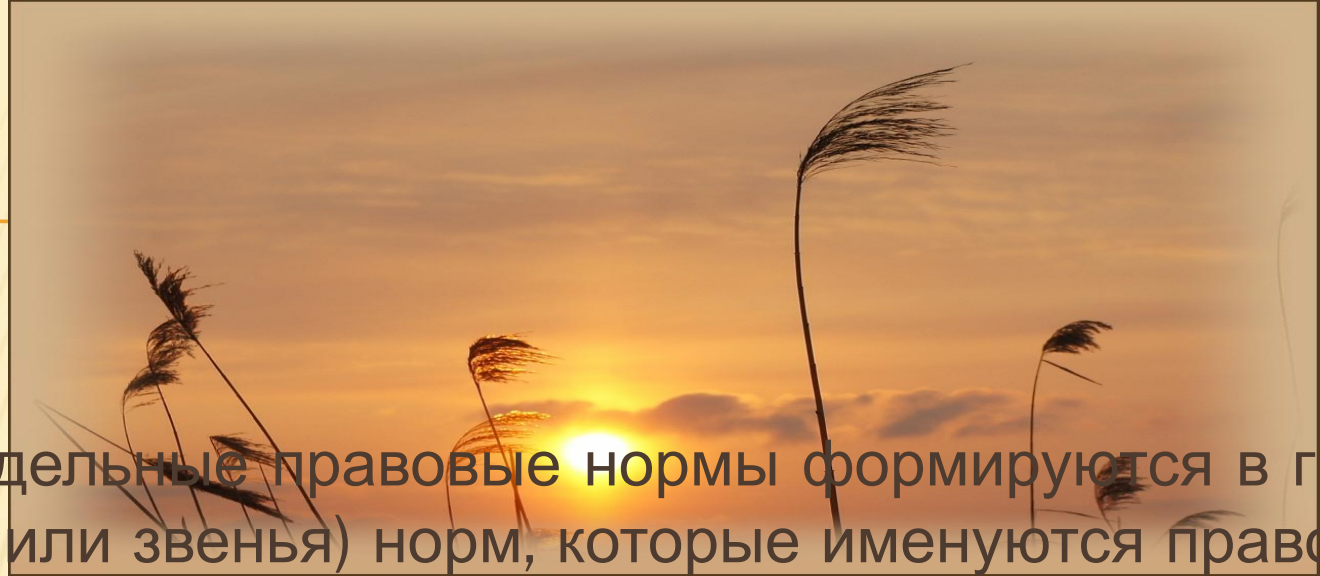


# СИСТЕМА ПРАВА КАК ОТРАСЛЬ ПРАВА

---

Под **системой права как отрасли права** понимается упорядоченное внутреннее расчленение права как совокупности норм на взаимосвязанные элементы (части) в рамках единства этих элементов. Эти элементы именуется отраслями права.

Отрасли права как самостоятельные правовые категории имеют свою систему, т.е. упорядоченное расчленение норм отрасли на взаимосвязанные элементы.



Отдельные правовые нормы формируются в группы (блоки или звенья) норм, которые именуются правовыми институтами. Нормы, составляющие правовой институт, регулируют не какие-либо отдельные действия, а целую однородную общность земельных отношений. Земельное право как отрасль, имеющая свою систему, состоит из Общей части, содержащей правовые нормы, относящиеся ко всей отрасли земельного права в целом, и Особенной части, включающей нормы, регулирующие особенности использования отдельных категорий земель.



---

## К правовым институтам общей части земельного права отнесены такие правовые институты, как:

- вещные права на землю;
- оборот земельных участков;
- государственное управление земельными ресурсами;
- правовая охрана земель;
- ответственность за земельные правонарушения.

## К особенной части относятся такие правовые институты, как:

- правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- правовой режим земель населенных пунктов;
- правовой режим земель промышленности и иного специального назначения;
- правовой режим земель лесного фонда;
- правовой режим земель водного фонда;
- правовой режим земель особо охраняемых природных территорий;
- правовой режим земель запаса.



# СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА КАК НАУКИ

Можно выделить три основных этапа научного познания:

- 1) **Получение информации о предмете.** На данном этапе собирается информация о правоприменительной практике, зарубежном регулировании отношений, а также сравнительном правоведении, исследуются история и динамика изменения законодательства, регулирующего земельные отношения;
- 2) **Исследование предмета**, которое включает в себя различные способы и методы научного познания после унификации понятийного аппарата земельного права. Унификация понятий имеет особое значение, т.к. информация, полученная на первом этапе из различных источников, оперирует различными терминами. Приведение их к единообразной системе понятий, актуальной для современной системы действующего законодательства, представляет первоочередное значение;
- 3) **Внедрение полученных в процессе научно-исследовательской работы результатов.** Как правило, такое внедрение осуществляется в форме законотворческой

# СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА КАК УЧЕБНАЯ ДИСЦИПЛИНА

---

**Система земельного права как учебной дисциплины** соответствует по структуре системе земельного права как отрасли права. В процессе изучения земельного права мы прежде всего основываемся на системе действующего законодательства, самостоятельной отраслью которого является земельное право.