

Предмет, метод, понятие
земельного права.

Соотношение Земельного права
с другими отраслями права.

Земельное право - это совокупность правовых норм, регулирующих отношения в сфере

- Управления,



- Рационального использования
- Охраны земель

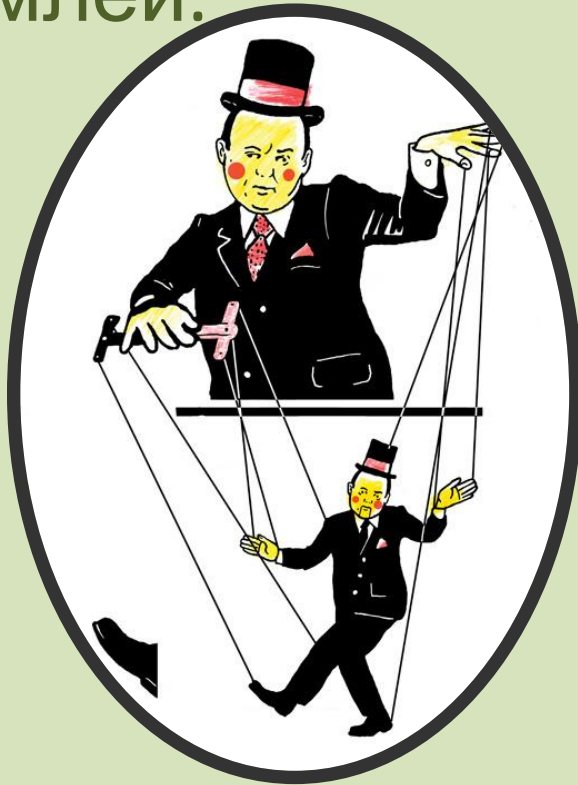
как природного объекта, так и недвижимого имущества.



- **Предмет земельного права** - отношения в сфере управления, рационального использования и охраны земель как природного объекта, так и недвижимого имущества.



- **Метод земельного права** - способ регулирования общественных отношений, непосредственно связанных с землей.

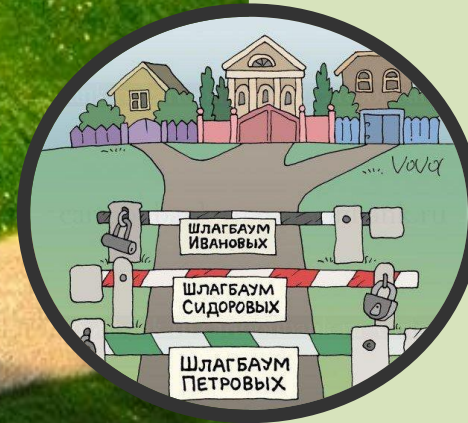


- В юридической литературе выделяют:
- 1) императивный метод, заключающийся в установлении для субъектов правоотношений обязанностей, вариантов должного поведения и запретов

(для ведения Государственного земельного кадастра собственники земли обязаны сообщать сведения об изменениях в составе находящихся у них земель в комитеты по землеустройству).



2) **ДИСПОЗИТИВНЫЙ метод.** Это способ правового воздействия, при котором субъектам земельных отношений предоставляется свобода выбора своих действий. Собственник вправе распоряжаться своим земельным участком: продавать его, дарить, сдавать в аренду или закладывать. Собственники земли имеют возможность сами в определенных пределах), регулировать взаимоотношения друг с другом (например, путем установления сервитутов, т. е. применяя методы частноправового регулирования земельных отношений).



- **Конституционное право** имеет основополагающее значение для земельного права.
- Конституция Российской Федерации устанавливает руководящие, исходные начала земельной политики государства и его образований. В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.
- В Конституции РФ закреплено многообразие форм собственности: земля может находиться в государственной и иных



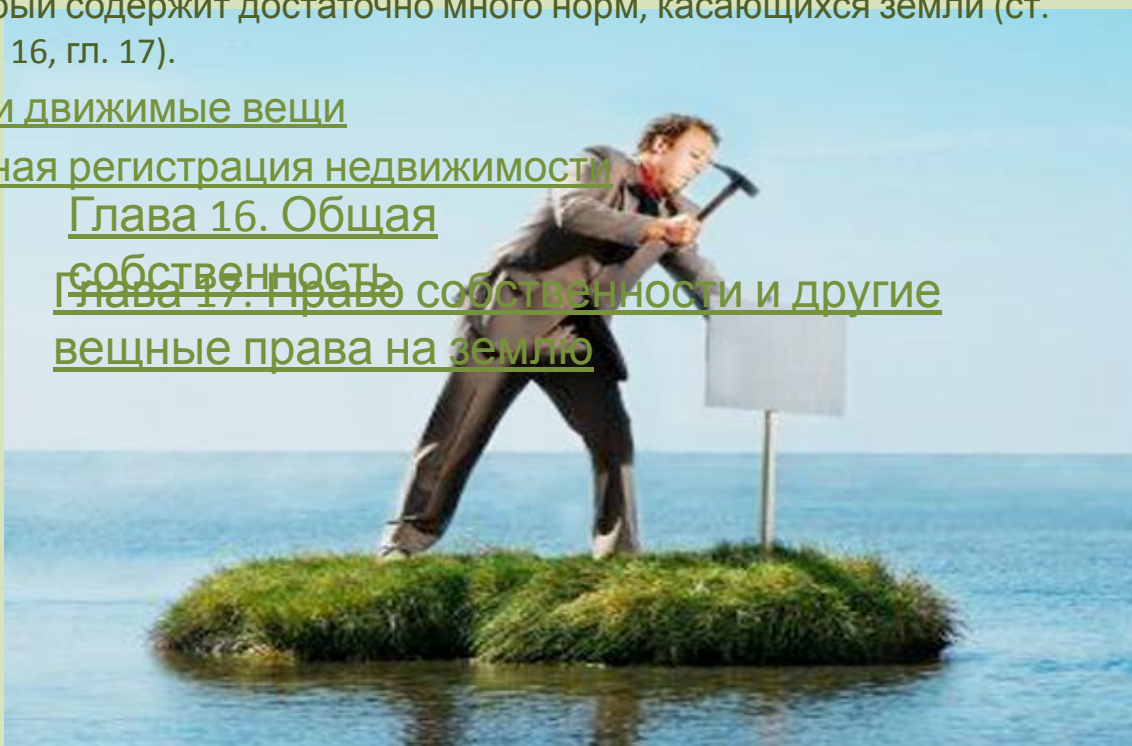
- Административное право является «управленческим» правом, поэтому наиболее тесно земельное и административное право соприкасаются в части регулирования общественных отношений, складывающихся в сфере управления земельными ресурсами Российской Федерации, и которым свойственен императивный метод правового воздействия.



- Гражданское право. Наибольшее соприкосновение земельное право и гражданское право имеют в части регулирования имущественных отношений, возникающих в сфере использования земли (отношения собственности и иных вещных прав на землю, обязательственные отношения). В то же время в основе гражданского и земельного права лежит различный подход к земле. Объектом ряда гражданских правоотношений является земля, а точнее – земельные участки как недвижимость. Земельное право учитывает социальную значимость земли, ее объективную ограниченность и иные природные свойства.
- Центральным и основным законодательным актом гражданского права является Гражданский кодекс РФ, который содержит достаточно много норм, касающихся земли (ст. 130, 131, ч. 3 ст. 209, ст. 216, гл. 16, гл. 17).
- Статья 130. Недвижимые и движимые вещи
- Статья 131. Государственная регистрация недвижимости



Глава 16. Общая
собственность
Глава 17. Право собственности и другие
вещные права на землю



- Самую тесную связь ЗП имеет с ГП. Эта связь особенно усилилась с
- **1) ликвидацией исключительной государственной собственности на землю,**
- **2) установлением частной собственности на нее,**
- **3) вовлечением земли в нормальный гражданский оборот,**
- **4) с признанием земли недвижимым имуществом.**

- Неразрывная связь земельного права с **экологическим правом** проявляется в том, что земельные отношения регулируются с учетом экологических требований, так же как одной из целей правового регулирования общественных отношений нормами экологического права является обеспечение охраны экосвязей природных объектов (включая землю).



- Связь земельного права с **лесным, водным, горным** правом обусловлена **органическим единством земли и других природных ресурсов**. Подходы к регулированию соответствующих отношений во многом совпадают, хотя и имеют свою специфику, порой значительную. Это касается, прежде всего, установления собственности на соответствующие природные ресурсы, совершения гражданско-правовых сделок. **Так, частная собственность распространяется практически только на землю.** В то же время использование других природных ресурсов возможно при одновременном использовании земли. Наиболее тесная связь прослеживается между земельным и лесным правом. Согласно Лесному кодексу РФ, земли лесного фонда



- *Соответствующие нормы о землях водного фонда имеются в Водном кодексе РФ. Ряд земельно-правовых норм включен в Законы «О сельскохозяйственной кооперации», «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и другие законы.*



Принципы земельного права.

- 1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.



- **Статья 36 Конституции РФ**

- 1. Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.
- 2. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.
- 3. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

- **УК РФ, Статья 254. Порча земли**

- 1. Отравление, загрязнение или иная порча земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие причинение вреда здоровью человека или окружающей среде, - наказываются штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет, либо обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет.
- 2. Те же деяния, совершенные в зоне экологического бедствия или в зоне чрезвычайной экологической ситуации, - наказываются ограничением свободы на срок до двух лет, либо принудительными работами на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок.
- 3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, повлекшие по неосторожности смерть человека, - наказываются принудительными работами на срок до пяти лет либо лишением свободы на тот же срок.



- 2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;



- 3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это по

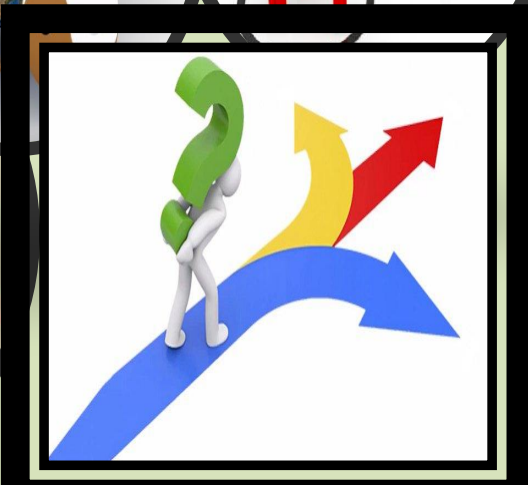
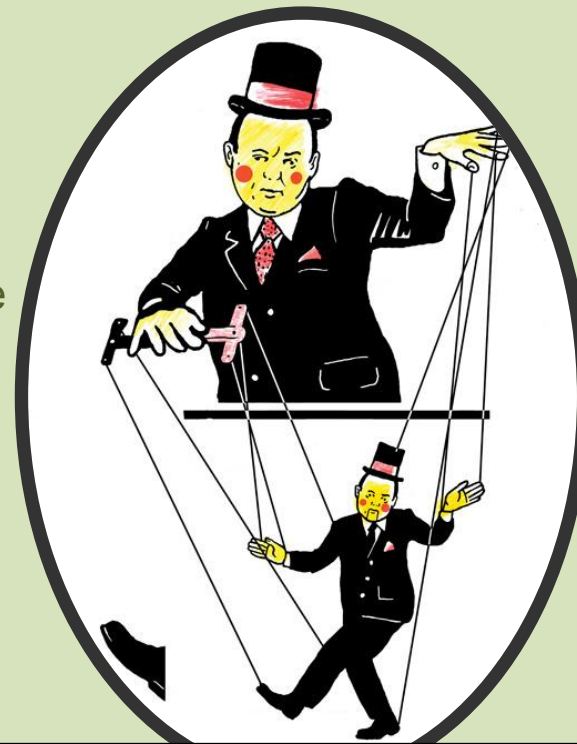


- **Статья 42**
- Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.



- **Статья 4. Объекты охраны окружающей среды**
- Объектами охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и (или) иной деятельности являются компоненты природной среды, природные объекты и природные комплексы.

- 4) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;



- 5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;



- б) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление

данного принципа отрицание
и зна
рий:



- 7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;



- 8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

ЗК ст. 7

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.



- 9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами



- 10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

