

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |         |
|--|---------|
| 1. Понятие, предмет, метод земельного права .....  | 1а-26   |
| 2. История земельного права .....  | 3а-96   |
| 3. Система отрасли земельного права. Источники земельного права .....  | 10а-136 |
| 4. Принципы земельного права .....   | 14а-156 |
| 5. Земельные правоотношения .....  | 16а-186 |
| 6. Объекты земельных правоотношений .....  | 19а6    |
| 7. Субъекты земельных правоотношений .....   | 20а6    |
| 8. Состав земель Российской Федерации. Перевод земель из одной категории в другую .....  | 21а-226 |
| 9. Полномочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений .....  | 23а-256 |
| 10. Формирование земельного участка .....  | 26а6    |
| 11. Понятие и общая характеристика права собственности на землю .....  | 27а-296 |
| 12. Государственная собственность на землю .....   | 30а-326 |
| 13. Собственность субъектов Федерации на землю .....   | 33а6    |
| 14. Муниципальная собственность на землю .....   | 34а6    |
| 15. Основания возникновения прав на земельные участки .....  | 35а-366 |
| 16. Прекращение прав на земельные участки .....  | 37а-416 |
| 17. Общие права и обязанности обладателей земельных участков .....   | 42а6    |
| 18. Собственность граждан и юридических лиц на землю .....   | 43а-456 |
| 19. Право пожизненного наследуемого владения .....   | 46а-476 |
| 20. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком .....   | 49а6    |
| 21. Право аренды земельного участка .....  | 50а-526 |
| 22. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) .....  | 53а-546 |
| 23. Безвозмездное срочное пользование земельными участками .....   | 55а-566 |
| 24. Оборот земельных участков .....  | 57а-586 |
| 25. Купля-продажа земельных участков .....   | 59а6    |
| 26. Отчуждение земельного участка .....  | 60а-626 |
| 27. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности .....   | 63а6    |
| 28. Предоставление земельных участков для строительства .....  | 64а-666 |
| 29. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством .....                      | 67а6    |
| 30. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним .....  | 68а-726 |
| 31. Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам при изъятии земель или ином ограничении прав и потерь сельскохозяйственного производства ..... | 73а-746 |



1а

### 1. Понятие, предмет, метод земельного права

Земельное право — это совокупность земельных правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных отношений.

В соответствии со ст. 3 Земельного кодекса РФ (2001 г.) (далее — ЗК РФ) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Общественные отношения, которые регулируются земельным правом, зачастую не имеют четкой отраслевой однородности, поскольку существует множество смежных земельных отношений, являющихся предметом регулирования смежной с земельным правом отрасли. Так, п. 2 ст. 3 ЗК РФ гласит: «К отношениям по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире».

Предметом регулирования земельного права являются общественные отношения, так или иначе связанные с осуществлением прав на землю. Данные отношения затрагивают взаимодействие обладателей земельных участков друг с другом либо с государством и его компетентными органами, правовой режим различных категорий земель, правила ответственно-



2а

Первый тип предполагает примат норм земельного права над нормами гражданского. Он закреплен в ст. 27 ЗК РФ, устанавливающей ограничения оборота земельных участков. Указанная статья, по сути, расширяет область регулирования земельного права за счет сокращения области регулирования гражданского. В соответствии с п. 1 ст. 3 ЗК РФ ограничительные нормы ст. 27 ЗК РФ относятся к земельному законодательству. Следовательно, эти нормы имеют безусловный приоритет над нормами гражданского законодательства.

Второй тип соотношения связан с наличием в ЗК РФ специального регулирования имущественных отношений, связанных с земельными участками при отсутствии в ГК подобного регулирования или ссылок на него. При этом такое специальное регулирование противоречит общим нормам гражданского законодательства, регулирующим соответствующие отношения; при коллизии норм применению подлежит специальная норма, соответственно и здесь приоритет за нормами ЗК РФ.

Метод земельного права представляет собой совокупность способов и приемов воздействия на субъектов земельно-правовых отношений. Принято выделять два метода правового регулирования общественных отношений: императивный и диспозитивный. Первый заключается в воздействии на субъектов посредством издания обязательных к исполнению предписаний и запретов («все, что не запрещено, запрещено»); второй предполагает лишь определение рамок дозволенного поведения участников земельных отношений, предоставление им возможности свободно и самостоятельно выбирать модель собственного поведения («все, что не запрещено, разрешено»). Земельному праву свойственны оба метода



сти за нарушение земельного законодательства, а также некоторые другие аспекты общественных отношений, складывающихся в процессе осуществления прав на землю.

Однако регулирование земельных правоотношений осуществляется не только нормами земельного права. Гражданский кодекс Российской Федерации (далее — ГК РФ) относит к объектам гражданских прав недвижимые вещи, в состав которых входят земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты.

Кроме того, гражданское законодательство регулирует правовое положение участников гражданского оборота (ст. 1 ГК РФ). Принципами, определяющими статус субъектов гражданского оборота, являются равенство участников, неприкосновенность собственности, свобода договора. При этом правовой режим земель и правоспособность собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков должны определяться с учетом природной, экологической и социальной сущности земли в силу специфики, присущей только земельно-правовым отношениям.

Таким образом, предметом земельного права являются отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации. Имущественные же отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, заключением сделок с ними, охватываются предметом регулирования гражданского законодательства, если иное не предусмотрено самим земельным законодательством (п. 3 ст. 3 ЗК РФ).

Необходимо рассмотреть вопрос о соотношении норм земельного и гражданского права. Существует два типа взаимодействия данных отраслей.

**26** регулирования. Применительно к особенностям земельных отношений методы земельного права могут быть классифицированы следующим образом:

1. Метод правового регулирования земельных отношений с учетом природного происхождения земли и ее общечеловеческой значимости.

Данный метод заключается в реализации принципа целевого использования земельных ресурсов России, установлении разрешительного порядка влечения земель в гражданский оборот, ограничении прав собственников земель по распоряжению ими в интересах общества, ведении земельного кадастра и мониторинга земель. Таким образом, данный метод носит чисто императивный характер.

2. Метод договорного регулирования земельных отношений.

Данный метод применяется к динамике (обязательствам из договоров купли-продажи, дарения и т.д.) имущественных отношений, предметом которых является земля. Будучи диспозитивным по сути, данный метод становится императивным в земельном праве, поскольку допустимы только законодательно разрешенные земельные сделки, которые должны подвергаться обязательной государственной регистрации.

3. Метод государственного контроля и надзора за охраной и рациональным использованием земель.

Этот императивный метод предполагает наделение государственных органов исполнительной власти, а также специально уполномоченных органов компетенцией по осуществлению охраны и ведению контроля за использованием земель всех форм собственности и всех категорий.

|   |           |
|---|-----------|
| 32. Защита и гарантии прав собственников земель, землевладельцев, землепользователей и арендаторов..... | 75а-77б   |
| 33. Управление использованием и охраной земель .....  | 78а-80б   |
| 34. Зонирование территорий.....   | 81а-83б   |
| 35. Планирование использования земель.....  | 84аб      |
| 36. Землеустройство .....   | 85а-86б   |
| 37. Государственный земельный кадастр .....   | 87а-88б   |
| 38. Государственный мониторинг земель .....   | 89аб      |
| 39. Правовая охрана земель .....  | 90а-91б   |
| 40. Разрешение земельных споров .....   | 92а-94б   |
| 41. Юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства ..                             | 95аб      |
| 42. Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства .....                            | 96аб      |
| 43. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства .....                     | 97аб      |
| 44. Дисциплинарная ответственность за нарушения земельного законодательства .....                       | 98аб      |
| 45. Земельно-правовая ответственность .....   | 99аб      |
| 46. Возмещение вреда, причиненного нарушением земельного законодательства .....                         | 100аб     |
| 47. Плата за землю .....  | 101а-104б |
| 48. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. ....  | 105а-108б |
| 49. Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций .....                           | 109а-110б |
| 50. Правовой режим земель крестьянского (фермерского) хозяйства. ....                                   | 111аб     |
| 51. Правовой режим земель, предоставленных для ведения садоводства, огородничества .....                | 112аб     |
| 52. Правовой режим земель населенных пунктов .....  | 113а-115б |
| 53. Правовой режим земель пригородной зоны .....  | 116аб     |
| 54. Правовой режим земель промышленности .....  | 117а-118б |
| 55. Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр .....                    | 119а-120б |
| 56. Правовой режим земель транспорта ...  | 121а-123б |
| 57. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики .....                           | 124аб     |
| 58. Правовой режим земель обороны и безопасности .....  | 125а-126б |
| 59. Правовой режим земель природоохранного назначения .....   | 127аб     |
| 60. Правовой режим земель оздоровительного назначения .....   | 128а-129б |
| 61. Правовой режим земель рекреационного и историко-культурного назначения .....                        | 130а-131а |
| 62. Правовой режим земель запаса .....  | 131б      |
| 63. Правовой режим земель лесного фонда .....   | 132а-134б |
| 64. Правовой режим земель водного фонда .....   | 135а-137а |
| Список используемой литературы.....   | 137б      |
| Земельный кодекс РФ (извлечения) .....  | 138а-153б |