

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 земельно-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 разрешено, 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.

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 вовлечения 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