

С. Е. Великанова

# Земельное право. Ответы на экзаменационные билеты



**С. Е. Великанова**

**Земельное право. Ответы  
на экзаменационные билеты**

*[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=6191634](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=6191634)*

*Светлана Евгеньевна Великанова. Земельное право, ответы на  
экзаменационные билеты: Научная книга; Москва; 2009*

**Аннотация**

Данное пособие подготовлено в виде кратких ответов на экзаменационные вопросы по курсу земельного права и состоит из Общей и Особенной частей. Пособие написано на основе Земельного кодекса РФ, ряда законов и нормативных актов с учетом последних изменений в законодательстве. Издание предназначено для студентов высших и средних специальных учебных заведений.

# Содержание

Общая часть	6
1. История развития земельного права.	6
Понятие земельного права как отрасли права	
2. Предмет земельного права. Методы земельного права	10
3. Система земельного права. Земельное право как учебная дисциплина и отрасль науки	13
4. Принципы земельного права и земельного законодательства	17
5. Разграничение земельной, гражданской, административной и иных отраслей права	20
6. Понятие и виды источников земельного права	24
7. Закон как источник земельного прав	27
8. Указы президента Российской Федерации и подзаконные акты исполнительных органов государственной власти как источники земельного права	31
9. Нормативно-правовые акты субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления как источники земельного права	35

10. Земельно-правовые нормы	39
Конец ознакомительного фрагмента.	40

**Светлана Евгеньевна  
Великанова  
Земельное  
право, ответы на  
экзаменационные билеты**

*Все права защищены. Никакая часть электронной версии этой книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме и какими бы то ни было средствами, включая размещение в сети Интернет и в корпоративных сетях, для частного и публичного использования без письменного разрешения владельца авторских прав.*

**\* \* \***

# Общая часть

## 1. История развития земельного права. Понятие земельного права как отрасли права

В основу кардинальных изменений отношений земельной собственности легла наиболее популярная среди крестьян аграрная программа партии социалистов-революционеров (эсеров). В соответствии с ней был составлен Крестьянский наказ о земле, а впоследствии приложен к **Декрету «О земле»**.

Эта партия выступала за изъятие земли из частной собственности отдельных групп и лиц и ее передачу в общенародное достояние на *следующих принципах*: все земли поступают в заведование центральных и местных органов; пользование землей должно быть уравнильно-трудовым; рента должна быть обращена на общественные нужды; земля обращается во всенародное достояние без ее выкупа.

Анализ первых советских законодательных актов свидетельствует о том, что в условиях тех лет национализация земли осуществлялась поэтапно.

Земельное право в качестве самостоятельной отрасли

права возникло после Октябрьской революции с первым **Декретом ВЦИК «О земле»** от 26 октября 1917 г. В то время была проведена национализация всей имеющейся земли, которая привела к выделению самостоятельной совокупности отношений, связанных с земельной собственностью. Тем самым произошло обособление в системе российского права отрасли земельного права.

**Земельное право** представляет собой совокупность правовых норм, предметом правового регулирования которых являются земельные правоотношения, т. е. общественные отношения по использованию и охране земли как природного ресурса, условия и средства производства. Это регулирование осуществляется в целях организации рационального использования и охраны земли, улучшения и воспроизводства плодородия почв, охраны прав и законных интересов субъектов земельных отношений.

Как отрасль земельное право наиболее удобно рассматривать *с трех сторон*. С одной стороны, **первоначальной формой** земельного права является идеология, которая объединяет систему однородных правовых норм. **Вторичной формой** данного права непосредственно являются сами нормы права. **Третья сторона** – это земельные правоотношения, итогом которых является применение норм земельного права в реальности.

Правовая идеология объединяет множество земельно-правовых норм в единую систему, которая выглядит как

концептуальная государственная политика, направленная на обеспечение рационального использования и охраны земель. Нормы земельного права, обеспечивая правовую основу земельного строя Российской Федерации, организацию рационального использования и охраны земель, закрепляют земельную политику государственных органов в общеобязательных правилах поведения по отношению к земле.

Множество **земельно-правовых норм** находят свое материальное выражение в реальной действительности в виде земельных правоотношений и *их основами являются*: государственное управление землей путем контроля за ее использованием и охраной; привлечение к ответственности за нарушение земельного законодательства и причинение вреда земельным ресурсам либо правам на них; стимулирование рационального использования и охраны земель и др.

Земельное право рассматривается как самостоятельная отрасль права в российской правовой системе.

### ***Земельное право как отрасль права:***

- исходит из множественности субъектов права собственности на землю и видов прав на земельные участки;
- регулирует поведение субъектов земельных правоотношений;
- устанавливает порядок деятельности государственных органов по организации рационального использования и охраны земель;
- защищает конституционные права и интересы граждан



и юридических лиц, связанные с использованием участков во всех сферах жизнедеятельности.

## 2. Предмет земельного права.

### Методы земельного права

***Предмет правового регулирования земельной отрасли права*** – волевые общественные отношения, имеющие своим объектом такую категорию, как земля. ***Земля*** – это территориальный базис существования и деятельности людей, естественное средство производства. Согласно ч. 1 ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Понятие земли как природного объекта и как природного ресурса состоит в следующем. Компонентами окружающей природной среды являются природные объекты, находящиеся в состоянии естественной взаимосвязи. ***Природный объект*** – это естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства.

***Природным ресурсом*** является определенная совокупность запасов природных веществ, природной энергии, которые используются обществом для удовлетворения своих потребностей или признаются в качестве таковых. Как природный ресурс, она выполняет *две функции*: выступает как средство производства в сельском и лесном хозяйстве и как пространственно-территориальный базис – место размеще-

ния зданий, строений и сооружений.

Также право рассматривает землю как недвижимость, объект права собственности и иных имущественных прав.

Для того чтобы земельный участок был признан недвижимостью и тем самым объектом права собственности или иных прав на землю, он должен быть индивидуализирован, должны быть определены его размер, границы и местоположение.

Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

***Земельный участок*** – это часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

***Садовым земельным участком*** признается земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения

без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Земельное право как самостоятельная отрасль правовой системы имеет метод правового регулирования земельных правоотношений. В соответствии с общими принципами теории государства и права **метод правового регулирования в земельном праве** – это соответствующие характеру земельных правоотношений способы и приемы воздействия на участников данных отношений и складывается он из установленных земельно-правовыми нормами прав и обязанностей участников регулируемых отношений и применения к ним мер государственного принуждения при несоблюдении участниками земельно-правовых норм.

В зависимости от содержания земельных правоотношений их правовое регулирование осуществляется либо на основе императивного, либо на основе диспозитивного метода. **Императивный метод правового регулирования** – организационное воздействие на участников земельных правоотношений посредством установления обязательных к исполнению предписаний и запретов.

**Диспозитивный метод** предполагает воздействие на участников земельных правоотношений посредством определения лишь пределов поведения данных участников и предоставления им возможности свободно и самостоятельно регулировать свои взаимоотношения в рамках установленных пределов.

### **3. Система земельного права. Земельное право как учебная дисциплина и отрасль науки**

В систему отрасли земельного права входит совокупность земельно-правовых институтов, каждый из которых состоит из группы земельно-правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных правоотношений. К примеру, те земельно-правовые нормы, которые регулируют ведение земельного кадастра, составляют институт земельного кадастра, нормы, регулирующие отношения в области землеустройства, – институт землеустройства и т. д.

Два и более правовых института могут быть объединены в один сложный правовой институт. Примером сложного правового института в земельном праве является институт государственного управления землей, который включает в себя следующие **земельно-правовые институты**:

- институт земельного кадастра;
- институт землеустройства;
- институт предоставления земель;
- институт изъятия земель;
- институт государственного контроля за использованием и охраной земель;

- институт разрешения земельных споров и др.

В Общей части закреплён правовой режим земель в виде установленного нормами земельного права порядка поведения всех субъектов по отношению к земле.

**Виды земельно-правовых институтов Общей части земельного права:**

- институт права собственности на землю;
- институт государственного управления земельным фондом;
- институт права пользования землей и охраны прав на землю.

Общей части подчинена Особенная часть, которая складывается из земельно-правовых институтов, которые определяют правовой режим земель отдельных категорий, выделяемых по основному целевому назначению. **Виды земельных институтов правового режима Особенной части :**

- институт земель сельскохозяйственного назначения;
- институт земель поселений;
- институт земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- институт земель особо охраняемых территорий и объектов;
- институт земель лесного фонда;

- институт земель водного фонда;
- институт земель запаса.

**Учебная дисциплина земельного права** представляет собой систему знаний и научных положений об основных правовых понятиях, принципах отрасли земельного права, излагаемых в строгой последовательности. Система учебной дисциплины земельного права подразделяется на Общую и Особенную части.

Помимо данных частей, выделяют отдельный раздел. Он занимается изучением вопросов земельного законодательства и особенностей правового регулирования земельных правоотношений в зарубежных странах.

Общая часть учебной дисциплины земельного права рассматривает: предмет, метод, систему земельного права, понятие и особенности земельных правоотношений, историю земельного права и земельного законодательства. Особенная часть рассматривает: особенности правового режима отдельных категорий земель и земель, предоставленных гражданам.

Земельное право выступает также отраслью науки и занимается изучением общественных процессов, которые связаны с регулированием земельных отношений. Однако по своим задачам и кругу исследуемых вопросов наука земельного права отличается от отрасли и учебной дисциплины. По отношению к отрасли права наука земельного права выполняет служебную роль, она призвана решать комплекс различных

задач в целях обеспечения эффективности земельно-правовых норм.

Наука земельного права выявляет тенденции развития отечественного земельного законодательства.



## 4. Принципы земельного права и земельного законодательства

В основе структуры земельного права лежат основополагающие понятия, которые и составляют принципы земельного права и земельного законодательства. В свою очередь они подразделяются на **общеправовые принципы и отраслевые принципы.**

**К отраслевым принципам** земельного права и земельного законодательства относятся:

- 1) значение земли как основы жизни и деятельности человека;
- 2) охрана земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества. Этот принцип обуславливает основные положения владения, пользования и распоряжения земельными участками;
- 3) охрана жизни и здоровья человека;
- 4) участие граждан и общественных организаций (объединений) в решении вопросов, касающихся прав на землю. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность участия в порядке и формах, предусмотренных земельным законодательством;

5) единство юридической судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий. Выделяются следующие особые группы земель: ценные земли сельскохозяйственного назначения; земли лесного фонда, занятые лесами первой группы; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли, занятые объектами культурного наследия, и другие особо ценные земли;

7) платность использования земли;

8) деление земель по целевому назначению на определенные категории. Из него следует, что правовой режим земель должен определяться только исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства Российской Федерации;

9) разграничение государственной собственности на землю. Все земли, которые находятся в государственной собственности, подразделяются на следующие виды: собственность РФ; собственность субъектов РФ; собственность муниципальных образований РФ;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель. При определении правового режима земель определенной категории должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов

граждан. Правовое регулирование использования и охраны земель должно осуществляться в интересах всего общества в целом и гарантировать обеспечение прав каждого отдельно взятого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Значительным изменениям подвергся отраслевой принцип земельного права – **принцип собственности на землю**. Вместо принципа единой государственной собственности на землю утвердился принцип множественности различных форм собственности.

В соответствии со ст. 9 Конституции РФ ЗК РФ различают **частную, государственную, муниципальную и иные формы собственности**.

Нынешнее законодательство исходит из множественности форм пользования землей: *постоянное (бессрочное) пользование землей, пожизненное наследуемое владение земельным участком, ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут), аренда и безвозмездное срочное пользование земельным участком*.

Это сопровождается установлением таких принципов, как право самостоятельно хозяйствовать на земле; равенство всех субъектов, которые осуществляют использование земли; судебная защита прав на земельный участок; возмещение вреда, причиненного нарушением требований земельного законодательства, и убытков, причиненных изъятием земель для государственных и муниципальных нужд.

## **5. Разграничение земельной, гражданской, административной и иных отраслей права**

*Земельное законодательство и земельное право* – это не единственная отрасль российской правовой системы, которая регулирует земельные правоотношения. В иных отраслях российского законодательства также содержатся земельно-правовые нормы, регулирующие земельные правоотношения.

**1. Конституционное и земельное право.** Нормы конституционного права определяют основополагающие конституционные принципы всех отраслей правовой системы. Применительно к земельному праву такими принципами являются установление множественности форм земельной собственности, признание права частной собственности на землю, права на владение, пользование и свободное распоряжение землей, охрана права частной собственности законом и др.

Важное значение для земельного права имеют нормы Конституции РФ, которые устанавливают порядок и условия пользования землей в соответствии с федеральным законодательством; отнесение к совместному ведению РФ и субъектов РФ отрасли земельного законодательства.

**2. Административное и земельное право.** Связь земельного права с административным правом проявляется именно в сфере государственного управления земельным фондом, т. е. в области земельного контроля, привлечения к административной ответственности лиц, которые виновны в совершении административно-правовых нарушений земельного законодательства.

В качестве предмета административного права выступает правовая организация исполнительной и распорядительной деятельности органов государственной власти и управления. Эта деятельность имеет место и в области организации использования и охраны земель. В нормах же земельного права определяется содержательная сторона деятельности государственных органов управления, основные направления их деятельности по рациональному использованию и охране земель.

**3. Гражданское и земельное право** заключается в единстве социально-экономической природы земельно-правовых и гражданско-правовых отношений.

Земельно-правовые отношения основаны на праве земельной собственности и являются по своему характеру имущественными.

Связь гражданского права с земельным проявляется также в наличии института сервитута, т. е. права пользования чужим земельным участком, в судебной защите земельных и гражданских прав, в возмещении убытков, причинен-

ных нарушением земельных прав, в порядке гражданского судопроизводства.

**4. Водное, горное, лесное и земельное право.** Наличие общности между землей, водами, лесами как природными объектами, их взаимосвязь и взаимодействие в процессе пользования и охраны определяют единство целей и методов их правового регулирования, сходство их принципов и правовых институтов. На базе водного, горного, лесного и земельного права сформировалась правовая отрасль – природно-ресурсовое право.

**5. Экологическое и земельное право.** Земельное право не является составной частью экологического права как совокупности норм, регулирующих общественные отношения в сфере взаимодействия общества и природы. Одновременно земельное право содержит правовые нормы, которые устанавливают правила экологической безопасности земель как части окружающей природной среды.

Также охранительные нормы земельного законодательства закрепляют требования по соблюдению нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в почве, экологические требования к размещению объектов, отрицательно влияющих на состояние земель.

Земельно-правовые нормы предусматривают экономическое стимулирование землепользователей в целях повышения их заинтересованности в защите земель от негативных последствий производственной деятельности и стихийных

бедствий.

В том числе отношения по оплате за земельные участки регулируются налоговым правом.

## 6. Понятие и виды источников земельного права

*Источниками земельного права* являются нормативно-правовые акты, принятые компетентными органами государственной власти и органами местного самоуправления, регулирующие отношения, возникающие при использовании земли. В юридической литературе *источники земельного права классифицируются на*: федеральные акты РФ; акты субъектов РФ; акты органов местного самоуправления, а также законы и подзаконные нормативные акты.

Основным нормативным актом, определяющим конституционные основы земельных отношений, является Конституция РФ, в которой выделяют **две группы норм**: 1) нормы, непосредственно регулирующие земельные отношения (ст. ст. 9, 36 Конституции РФ); 2) иные статьи Конституции РФ опосредованно регулируют земельные отношения (ст. ст. 42, 58, 2, 17, 18, 45).

Кодифицированным нормативным актом, регулирующим земельные отношения, является **Земельный кодекс РФ**. В конце октября 2001 г. принят и вступил в силу Земельный кодекс Российской Федерации.

24 июля 2002 г. принят **Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»**, который призван обеспечить реализацию конституционных



норм о частной собственности на землю, а также упорядочить отношения в сфере государственного управления земельными ресурсами в части распоряжения землями приоритетных категорий, которыми являются земли сельскохозяйственного назначения.

Имущественные отношения, возникающие при использовании земли, регулируются нормами гражданско-правовых актов (ГК РФ). В гл. 17 ГК РФ предлагаются нормы, непосредственно регулирующие земельные отношения. Земля и прочно связанные с ней объекты объявлены недвижимым имуществом.

Имущественные отношения, возникающие при использовании земли, регулируются и **земельно-правовыми нормативными актами**: Указами Президента РФ (Указ Президента от 7 марта 1996 г. «О реализации конституционных прав граждан на землю» и др.) и постановления Правительства РФ (постановлениями Правительства РФ от 25 августа 1992 г. «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра» и др.).

К источникам земельного права относятся акты других отраслей законодательства.

Взаимосвязь земли и других природных ресурсов – недр, лесов, вод, окружающей природной среды в целом – определяет наличие норм, которые регулируют отношения, связанные с землей, в источниках водного, лесного, горного, природоохранительного права (в Федеральном законе «О

недрах» 1994 г. определено право собственника земельного участка на добычу полезных ископаемых, находящихся в границах данного участка).

Правовые нормы, связанные с регулированием земельных правоотношений, содержатся в источниках **административного и уголовного права** – меры ответственности за совершение земельных правонарушений; **жилищного права** – нормы о праве граждан на получение земельного участка под жилищное строительство и др.

Особое место среди источников земельного права занимают международные двусторонние договоры, касающиеся земельных отношений, заключенные в установленном порядке или утвержденные компетентным государственным органом РФ, договоры, заключенные РФ с ее субъектами.

К этой же группе относятся типовые договоры, позволяющие раскрыть содержание земельно-правовых норм, различные санитарные нормы и правила.

Не являются источниками земельного права *правовые акты индивидуального значения*, т. е. акты применения права (решение местной администрации, адресованное к конкретному гражданину либо организации).

Не рассматриваются также принимаемые Пленумом Высшего Арбитражного Суда и Верховного Суда РФ постановления, содержащие руководящие разъяснения судам по вопросам применения земельного законодательства и разрешения земельных споров.

## 7. Закон как источник земельного прав

Основным федеральным законом, регулирующим земельные правоотношения, является **Земельный кодекс**, который был принят в конце октября 2001 г. Новый Земельный кодекс РФ отличается в первую очередь выраженной тенденцией к упорядочению, унификации земельных отношений. Но при наличии достаточно громоздких статей многие нормы кажутся «недописанными», нередко внутренние противоречия между положениями отдельных статей Кодекса. Особенность Кодекса – его построение на основе приоритета норм земельного законодательства в регулировании любых отношений, в которых в качестве объекта выступает земля. И поэтому Кодекс часто вторгается в сферу регулирования других отраслей законодательства, в первую очередь гражданского и гражданского процессуального.

**Конституция Российской Федерации**, принятая в 1993 г., также регулирует земельные правоотношения. Конституция РФ занимает центральное место среди всего земельного законодательства. Нормы Конституции являются отправными при определении основных направлений развития государственной земельной политики, всего отраслевого земельного законодательства. Она закрепляет такие положения земельного права, как рациональное использование и

охрана земли.

В ст. 9 Конституции РФ указан **принцип множественности форм собственности на землю**, т. е. введение частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности на землю и другие природные ресурсы.

В ст. 36 Конституции РФ закреплён принцип земельного права:

– право граждан и их объединений иметь землю в частной собственности, свободно осуществлять владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами.

В ст. 71 Конституции РФ определяется, что к совместно-му ведению РФ и ее субъектов относятся владение, пользование и распоряжение землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, а также отнесены земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды.

В ст. 58 Конституции РФ сказано об обязанности каждого гражданина сохранять природу и окружающую природную среду, бережно относиться к природным богатствам.

В ст. 35 Конституции РФ закреплены общие положения о праве собственности, в числе которых указываются: охрана права частной собственности законом; предоставление гражданам права владеть, пользоваться и распоряжаться собственностью единолично и совместно с другими лицами.

Существуют кодифицированные законодательные акты

(ЗК РФ) и земельные кодексы республик, входящих в состав РФ, иные федеральные законы и законы субъектов РФ.

Земельные кодексы представляют собой систематизированные законодательные акты, которые направлены на регулирование земельных правоотношений. Федеральные законы и законы субъектов РФ имеют более узкий предмет правового регулирования.

**Существует ряд федеральных законов, которые регулируют земельные правоотношения.**

1. Федеральный закон «О разграничении государственной собственности на землю» от 17 июля 2001 г., устанавливающий правовые основы разграничения государственной собственности на землю на собственность РФ (федеральная собственность), собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований (муниципальная собственность).

2. Закон РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 22 ноября 1990 г., закрепляющий право граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство, на получение земли в собственность.

3. Закон РФ «О федеральной жилищной политике» от 24 декабря 1992 г., который предусмотрел право застройщика на приобретение или получение земельного участка для жилищного строительства.

4. Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998 г. Он определил порядок организации земельной территории населен-

ных пунктов, застройки и благоустройства данной территории и др.

## **8. Указы президента Российской Федерации и подзаконные акты исполнительных органов государственной власти как источники земельного права**

В пункте 3 ст. 2 ЗК РФ сказано, что земельные отношения могут регулироваться Указами Президента РФ и не должны противоречить ЗК РФ и принятым в соответствии с ним федеральным законам. Также Президент РФ наделен правом издавать указы и распоряжения, соответствующие Конституции и федеральным законам и они приобретают обязательную силу и должны исполняться на всей территории РФ.

По своему юридическому содержанию Указы Президента РФ могут быть **индивидуальными** (касаться конкретно-земельного правоотношения), а также **нормативными**, устанавливающими новые правовые нормы и являющимися источниками права.

Президентом РФ был издан **Указ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы»** от 27 декабря 1991 г. Издание этого акта было вызвано проведением земельной реформы и разрешило продажу земли из Фонда перераспределения гражданам и юридическим лицам по

конкурсу и на аукционах, а также продажу земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности.

Был издан **Указ «О дополнительных мерах по наделению граждан земельными участками»** от 23 апреля 1993 г. В соответствии с ним органам исполнительной власти субъектов РФ было поручено выявить потребность граждан в получении за плату и бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства и иных целей.

Также в ходе проведения приватизации земель в РФ в стране были изданы **Указы «О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий»** от 25 марта 1992 г. и **«Об утверждении порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий»** от 14 июня 1992 г.

На основании **Указа Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»** от 27 октября 1993 г. граждане и юридические лица, которые являются собственниками долей (паев) общей земельной собственности, получили право совершать сделки (продавать, передавать по наследству, обменивать, сдавать землю в аренду и т. д.).

В соответствии с п. 2 ст. 2 ЗК РФ Правительство принимает решения, регулирующие земельные отношения в пре-



делах полномочий, определенных ЗК, федеральными законами, а также указами Президента РФ, регулируемыми земельные отношения.

Среди множества подзаконных нормативно-правовых актов важное место занимают *постановления Правительства РФ*, которые обязательны к исполнению на всей территории страны и издаются на основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов Президента РФ и содержат нормативно-правовые нормы, регулирующие земельные правоотношения.

Правительство РФ приняло **следующие постановления и утвердило соответствующие положения**: «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства» от 26 апреля 2002 г. и «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства» от 7 июня 2002 г.

Органы Федеральной службы земельного кадастра России осуществляют контроль за соблюдением юридическими лицами и гражданами при проведении землеустройства требований земельного законодательства, а также технических предписаний. И действуют они на основании постановления и соответствующего положения Правительства от 11 января 2001 г. «Об утверждении Положения о Федеральной Службе земельного кадастра».

Помимо Правительства РФ, правом принимать подзаконные нормативно-правовые акты наделены также и различ-

ные министерства, иные федеральные органы исполнительной власти (принимают приказы, инструкции и другие нормативно-правовые акты, выступающие в роли источников земельного права).

## **9. Нормативно-правовые акты субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления как источники земельного права**

Согласно п. «к» ст. 72 Конституции РФ земельное законодательство находится в совместном ведении РФ и ее субъектов.

В соответствии со ст. 2 ЗК РФ земельное законодательство согласно Конституции РФ находится в совместном ведении РФ и ее субъектов.

В соответствии со ст. 9 ЗК РФ 2001 г. **к полномочиям РФ в области правового регулирования земельных правоотношений относятся:** установление основ федеральной политики в области регулирования земельных правоотношений; установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков и др.

Согласно п. 3 ст. 2 органы исполнительной власти субъектов РФ в пределах своих полномочий могут издавать акты, которые содержат нормы земельного права. **К полномочиям относятся:** изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъектов РФ; разработка и реализация региональ-

ных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов РФ, и иные полномочия (ст. 10 ЗК РФ).

*Самые крупные субъекты РФ* – республики в составе РФ – имеют свои собственные конституции и законодательства, принимают земельные кодексы, которые ориентируются на национальные, региональные особенности той или иной республики.

Субъекты РФ имеют также право принимать в рамках предоставленных им полномочий и иные законодательные акты (при решении вопросов владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными, лесными и другими природными ресурсами, расположенными на территории республик, республики принимают нормативно-правовые акты, регулирующие соответственно земельные, водные, лесные отношения).

Согласно Конституции РФ государственная власть в краях, областях, автономных областях и округах РФ осуществляется органами законодательной (представительной) и исполнительной власти. Нормативно-правовые акты, принятые законодательными (представительными) органами государственной власти данных субъектов РФ, сначала передаются на подпись главе правительства соответствующего субъекта, а далее обнародуются. Исполнительные органы государственной власти субъектов РФ принимают в пределах своей компетенции иные **нормативно-правовые акты** –

постановления, распоряжения, инструкции, приказы и т. д.

Согласно п. 4 ст. 2 на основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, законов и иных нормативно-правовых актов субъектов РФ органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права. Местное самоуправление в РФ обеспечивает самостоятельное решение вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, в том числе земель, лесными, водными и другими природными ресурсами.

**В соответствии со ст. 11 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных правоотношений относятся следующие :** изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд; установление с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований и др.

По вопросам, которые отнесены к ведению местной администрации, глава муниципального образования принимает **нормативно-правовые акты** – постановления и распоряжения, являющиеся источниками земельного права. При этом органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение, правовое регулирование только тех земельных участков, которые находятся в муниципальной

собственности.

## 10. Земельно-правовые нормы

*Земельно-правовые нормы* – строго установленные и санкционированные государственными органами, обеспеченные силой государственного принуждения общеобязательные правила поведения участников земельных правоотношений.

Земельно-правовые отношения обладают рядом отличительных юридических **характеристик**

# Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.