

Косицин Олег Игоревич, студент 3 курса юридического факультета

Стерлитамакского филиала БашГУ

Долгов Станислав Федорович, ст. преподаватель юридического факультета

Стерлитамакского филиала БашГУ

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация: В данной статье проведен анализ сущности юридического регламентирования земельных правоотношений в России, проанализированы их структурная составляющая и особенности. Рассматриваются объекты и субъекты земельных правоотношений в обществе, а также возможные варианты реализации земельного права в нашем государстве.

Ключевые слова: земля, земельный участок, земельные правоотношения, объекты земельного права, субъекты земельного права, правовое регулирование.

Annotation: This article analyzes the essence of the legal regulation of land relations in the Russian Federation, analyzes their structure and features. The types of land legal relations in society, as well as the features of the implementation of land law in our state are considered.

Key words: land, land plot, land legal relations, objects of land law, subjects of land law, legal regulation.

По своей сути земельные правоотношения являются общественными отношениями, которые регулируются нормами российского законодательства и земельного права. В основе данных правоотношений лежит приобретение, использование и охрана земли, земельных участков, собственности. Они

являются составляющей отношений, складывающихся между юридическими и физическими лицами, органами власти и прочими субъектами земельных правоотношений. Опираясь на ст. 3 Земельного Кодекса Российской Федерации можно объяснить определение данного термина. Это правоотношения, основывающиеся на охране земельных угодий в РФ, землепользовании, а земля при этом – основа жизни и жизнедеятельности граждан Российской Федерации.

Государство наделяет участников отношений очерченными, прочными правами, обеспечивает им надёжную защиту и деятельность в условиях свободного рынка. Российское законодательство по своей сути является регулятором земельных отношений с определенными свойствами, которые, упорядоченные законом, становятся юридически осмысленными.

В соответствии со статьей 6 Земельного Кодекса Российской Федерации объектами земельных правоотношений являются:

- земля, как природный ресурс;
- участки земли;
- единицы земельных участков [2].

Земля – главный, незаменимый объект земельных отношений. Это часть окружающей нас природной среды, обладающая такими характеристиками, как пространство, рельеф, климат, вода, являющаяся основным способом производства в лесном и сельском хозяйстве, а также пространственной базой для размещения предприятий и субъектов всех отраслей народного хозяйства РФ. Данное определение объясняет происхождение множества всех земельных участков. По мнению некоторых авторов, например О.И. Красова, земля, как природный ресурс не может быть объектом земельных правоотношений, ни собственностью кого-либо, ни каких-либо ещё отношений. Данный автор, поэтому, подразумевает под объектом земельных правоотношений индивидуализированную часть земли, то есть конкретный земельный участок [2].

Под земельным участком понимается недвижимый объект, занимающий какую-нибудь определенную часть земной поверхности, имеющий

характеристики, которые могут обозначить его в качестве определённой вещи (ч.3 ст.6 Земельного Кодекса РФ).

Настоящий Земельный Кодекс Российской Федерации, впервые, в части 3 статьи 6 пояснил особенность земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Основными отличительными признаками индивидуального земельного участка от земли являются: площадь, местоположение и границы данного участка. Проведение землеустройства и кадастрового учёта индивидуализирует участки в их границах [3].

Помимо земли, как природного достояния масс, и земельного участка, принадлежащего определённому правовому субъекту, земельное законодательство выделяет такой объект, как часть земельного участка.

Субъектами земельных правоотношений являются физические, юридические лица, муниципальные образования, предприятия разных форм собственности, а также государственные институты. Под гражданами, как субъектами земельных отношений, следует принимать граждан и резидентов в том числе также лиц без гражданства (т.е. физических лиц). Права иностранных юридических лиц на покупку в собственность земельного участка трактуются в соответствии с земельным кодексом, имеющимися федеральными законодательными актами, международными договорами Российской Федерации.

Субъектами земельных отношений являются:

- 1) владельцы земельных участков;
- 2) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве бессрочного пользования;
- 3) землевладельцы – лица, обладающие правом пожизненного наследуемого владения;
- 4) арендаторы земельных участков – лица, арендующие землю по договору субаренды;

5) обладатели сервитута – лица, обладающие правом ограниченного использования чужих земель (сервитут).

Земельные правоотношения нашей страны регулируются Основным Законом РФ в трех статьях: 9, 36, 72. В соответствии с пунктом 1 ст. 9 земля и другие природные ресурсы являются охраняемыми объектами в Российской Федерации, и есть основа жизни и существования народов, населяющих наше государство. Все основополагающие решения по использованию природных ресурсов и земельных угодий РФ, принимаются только с учетом интересов российского народа. Есть многие варианты сбора и анализа общественного мнения, таких как собрания (сходы), публичные и народные слушания, а также референдум. Пункт 2 ст. 9 определяет, что земля и другие ресурсы могут находиться в государственной, частной, муниципальной или иных формах собственности. Статья 72 Конституции РФ относит регулирование земельных отношений к предмету совместного ведения государства и субъектов федерации [4].

Данное правило реализуется:

а) законы во всех областях и республиках не должны противоречить федеральному законодательству;

б) если отсутствует федеральная норма, то субъект Федерации может решить этот вопрос путем принятия регионального акта;

в) Все законодательные инициативы регионов в данном направлении, должны быть подведены под федеральный закон.

Существует две группы законодательных актов в области земельного права. К первой группе относятся такие регуляторы земельного законодательства: Земельный кодекс РФ, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», «О землеустройстве», «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» и др.

Второй группе соответствуют нормативно - правовые документы других отраслей права. В частности, Гражданский кодекс, Градостроительный кодекс,

Кодекс об административных правонарушениях, Лесной кодекс, Водный кодекс, ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ФЗ «О недрах» и др. Указы Президента РФ играют существенную роль в регулировании земельных отношений до и после принятия Земельного кодекса в нашей стране.

Таким образом, государство регламентирует и защищает земельные правоотношения, принимая разного рода нормы и правила, необходимые для всех субъектов земельных правоотношений. Верховенство закона проявляет себя в виде разного рода санкций и принудительных методов воздействия.

Библиографический список:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (ред. от РФ от 01.07.2020) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – №115.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) // Российская газета. – 2001. – № 654.

3. Категория Земельное право: учебник. /О.И.Красов. М.: Инфра-М, 2017. – С.342.

4. Земельное право / Е.А. Гринь. – Электронный ресурс, 2020. – 76 с.