

Алена Титаренко

# Земельное право. Шпаргалка



# **Алена И. Титаренко**

# **Земельное право. Шпаргалка**

*Текст предоставлен правообладателем*  
*[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=6185559](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=6185559)*  
*Земельное право. Шпаргалка / Алена Титаренко: Научная книга;*  
*Москва; 2009*

## **Аннотация**

В шпаргалке в краткой и удобной форме приведены ответы на все основные вопросы, предусмотренные государственным образовательным стандартом и учебной программой по дисциплине «Земельное право».

Книга позволит быстро получить основные знания по предмету, повторить пройденный материал, а также качественно подготовиться и успешно сдать зачет и экзамен.

Рекомендуется всем изучающим и сдающим дисциплину «Земельное право»

# Содержание

1. Земельное право: понятие, предмет и метод правового регулирования	4
2. Система земельного права. Земельное право как отрасль науки и учебная дисциплина	7
3. История земельного права	10
4. Принципы земельного законодательства.	13
Разграничение норм земельного, гражданского и иных отраслей права	
5. Земельная реформа и ее правовое обеспечение	16
6. Понятия и виды земельных правоотношений	19
Конец ознакомительного фрагмента.	21

# **Алена Титаренко**

## **Земельное право.**

### **Шпаргалка**

#### **1. Земельное право: понятие, предмет и метод правового регулирования**

**Земля** – это поверхностный слой земной коры, расположенный над недрами, покрытый почвенным слоем, называемый территорией, на которой осуществляется суверенитет РФ.

**Земельное право** – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и охраны земель как природного объекта, так и недвижимого имущества.

Земельное право – это самостоятельная отрасль права.

**Предмет правового регулирования** – это земельные отношения, которые регулируются нормами права, возникающие при использовании земельных участков, управлении земельными ресурсами, регулируют в целях сохранения и восстановления земельных свойств, охраны прав и законных ин-

тересов землеобладателей.

**Предмет земельного права** – это способ регулирования земельных отношений, которые возникают, изменяются, прекращаются по поводу земли и регулируются земельным законодательством.

**Земельные отношения** – это особый вид имущественных отношений.

Особый вид имущественных отношений по поводу земли обусловлен особенностями земельных отношений. Природа земельных отношений определяет публично-правовой характер их регулирования.

**Метод правового регулирования** – это способ воздействия правовых норм на участников (субъектов) общественных отношений. Сущность правового регулирования выражается в официальном издании правовой нормы (нормативного акта), закрепляющей модели поведения участников общественных отношений.

**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-

ся у них земель в комитеты по земельным ресурсам и землеустройству).

При осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель должностные лица вправе беспрепятственно посещать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, давать предписания устранения нарушений земельного законодательства;

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).

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

**Система земельного права** – совокупность взаимосвязанных между собой земельно-правовых институтов, расположенных в определенной последовательности в зависимости от выполняемой ими роли в регулировании земельных отношений.

В **Общую часть земельного права** включаются правовые институты, содержащие нормы, регулирующие отношения, возникающие при использовании любых категорий земель независимо от их целевого назначения и разрешенного использования. Это правовые институты, оказывающие влияние на формирование содержания и составов институтов Особенной части.

В **Особенную часть земельного права** включаются правовые институты, содержащие нормы, устанавливающие особенности использования земель в зависимости от их целевого назначения и разрешенного использования. Правовые институты Особенной части подчинены институтам Общей части, и их содержание касается определенного вида земельных отношений. Нормы институтов Особенной части закрепляют правовой режим соответствующих категорий зе-

мель.

### **Институты Общей части включают:**

- 1) право собственности и иные вещные права на землю;
- 2) управление земельными ресурсами РФ;
- 3) права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков;
- 4) правовую охрану земель;
- 5) управление в сфере использования и охраны земель;
- 6) правовое регулирование платы за землю;
- 7) ответственность за нарушение законодательства.

### **Институты Особенной части включают:**

- 1) правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) правовой режим земель населенных пунктов;
- 3) правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения;
- 4) правовой режим земель природоохранного, природо-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) правовой режим земель лесного фонда;
- 6) правовой режим земель водного фонда;
- 7) правовой режим земель запаса.

**Наука земельного права** – это совокупность теорий, суждений, концепций, взглядов, представлений и положений

ний, имеющих предметом своего изучения отрасль земельного права.

**Предмет науки земельного права** – это учение о праве, разработка доктрины, концепции земельного права, изучение системы идей и взглядов по тем или иным проблемам этой отрасли науки.

Отрасль законодательства, практика его применения ставят перед наукой земельного права конкретные задачи, успешное решение которых во многом зависит от уровня научной разработки правовых проблем.

**Земельное право как учебная дисциплина** – это определенная часть науки земельного права, отобранная и систематизированная для использования в учебном процессе.

### 3. История земельного права

Любое историческое событие является следствием цепи прежних, и оно же будет предпосылкой будущих событий, какой радикальностью ни отличалось бы происходящее.

#### 1. Аграрная реформа 1861 г.:

- 1) крестьяне как носители земельных прав и обязанностей;
- 2) отмена крепостной зависимости. Крестьяне получили право на земельный надел, порядок осуществления выкупных платежей за него;
- 3) упрощение получения земельных участков крестьянами на праве личной собственности;
- 4) выделение крестьянам земли, но пользование земельными участками существенно ограничивалось обстоятельствами перед бывшими собственниками по их выкупу;
- 5) существование надельного землепользования – есть разновидность долгосрочной аренды (оброчного пользования);
- 6) внутри земельной общины предоставление права пользования крестьянской семье. Крестьянской земли, находящейся в личной собственности, не было;
- 7) объединение удельных, государственных и помещичьих крестьян в сословие крестьян с единой общей юрисдикцией.

## **2. Реформа П. А. Столыпина.**

Реформа Столыпина была направлена на переход от преимущественно права общей собственности на землю среди крестьян (общинное землевладение) к праву личной собственности главы хозяйства.

### **Особенности реформы:**

- 1) крестьяне получили право на владение землей;
- 2) право распоряжения земельным участком заключалось в праве заключать все виды сделок, предусмотренные для недвижимости, а также совершать действия, предусмотренные правом для распоряжения недвижимостью;
- 3) предусматривалась возможность выкупа земель для государственных нужд;
- 4) существовало право сервитута;
- 5) община получила право распоряжаться недрами, выпасами, лугами;
- 6) община могла периодически продавать, сдавать в аренду земельный надел по согласованию с пользователем.

## **3. Земельная реформа 1990 г. Особенности реформы:**

- 1) получение земельными участками экономической оценки, т. е. включение в экономический оборот;
- 2) закрепление земель в частную собственность;
- 3) ведение личного подсобного хозяйства, гаражного и дачного строительства, садоводства и огородничества;

4) регулирование взимания платежей за землю;

5) включение земельных участков в рыночный оборот через на 10 лет.

#### **4. Конституционная реформа 1993 г. Особенности реформы:**

1) окончательно был отменен десятилетний мораторий на продажу земельных участков;

2) земля может находиться в частной, муниципальной, государственной и иных формах собственности;

3) имущество может находиться в собственности общественных объединений (организаций);

4) объектами права собственности могут быть предприятия, имущественные комплексы, земельные участки, горные отводы, здания, сооружения, оборудование, сырье и материалы, деньги и иное имущество.

## **4. Принципы земельного законодательства. Разграничение норм земельного, гражданского и иных отраслей права**

**Принципы земельного права – это основополагающие начала, фундаментальные положения, на которых строится отрасль земельного права:**

1) учет значения земли как основа жизнедеятельности человека.

Согласно данному принципу регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, и одновременно како недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.

Согласно данному принципу владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружа-

ющей среде.

Каждый обладатель земли (собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор), организуя свою хозяйственную деятельность на земле, должен прежде всего предусмотреть конкретные эффективные меры по ее охране;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека. Данный принцип указывает на необходимость принятия специальных решений и выполнения таких действий, которые прямо и непосредственно позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить вредное воздействие на его здоровье при использовании земли;

4) участие граждан, общественных организаций и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся прав на землю. Граждане РФ, общественные организации (объединения) и религиозных организаций имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране. Органы государственной власти, ОМСУ, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, установленных законодательством;

5) единство земли земельных участков;

6) платность использования земли;

7) деление земель по целевому назначению;

8) разграничение государственной собственности на землю – необходимое условие земельного строя страны и др.

## **Разграничение норм земельного права с другими отраслями права:**

1) земельные и водные отношения. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, примыкающих к водным объектам, не должны препятствовать использованию этих объектов и их берегов для реализации судоходства и иных нужд;

2) земельные и лесные отношения (право собственности граждан и юридических лиц на растительность, охрана, защита растительности и т. д.).

## **5. Земельная реформа и ее правовое обеспечение**

Экономические преобразования, проводимые в РФ, потребовали существенно изменить земельные отношения. Формирование рыночных отношений в экономике привело к необходимости ликвидации монополий государственной собственности, включения земли в гражданский оборот и создания всероссийского рынка земли. В условиях рыночной экономики необходима была и децентрализация в регулировании земельных отношений. Изменение экономических отношений в сфере земельных отношений повлекло введение платы за земельные участки.

Земельная реформа представляла собой совокупность экономических, организационных и социально-политических мер, которые были направлены на преобразование земельно-правового строя на основе создания множественности форм собственности и использования земли, включения ее в систему рыночных отношений.

Реформа имеет своей целью перераспределение земель в интересах создания условий для равноправного развития разных форм хозяйств, многоукладной экономики, рационального использования и охраны земель в РСФСР.

Правовую основу проведения земельной реформы со-

**ставляли:** Закон РСФСР «О земельной реформе» от 23 ноября 1990 г. и Земельный кодекс РСФСР 1991 г., которые распространили право частной собственности на землю граждан и на их коллективы. Земельный кодекс 1991 г. установил в РФ три основные формы собственности на землю: государственную (федеральную и республиканскую), частную, общую (долевую и совместную).

### **Этапы:**

1) **инвентаризация земель.** Целями данного этапа являлись выявление потребности физических и юридических лиц в землях, формирования земельного фонда для последующего перераспределения;

2) **передача и закрепление земель в собственность** (пользование, аренду, пользование и владение землей субъектом).

В 1990 г. впервые было предусмотрено **право частной собственности на землю** (в ст. 12 Конституции РСФСР). Она строго ограничивала продажу гражданами земельных участков в течение 10 лет с момента приобретения.

### **Результаты реформы:**

1) была ликвидирована монополия государственной собственности на землю;

2) проведена реорганизация 10 тыс. колхозов и совхозов и осуществлена приватизация их земель;

3) работники колхозов и совхозов стали собственниками земельных долей;

- 4) сформирован значительный слой крестьянских фермерских хозяйств;
- 5) создан фонд перераспределения земель;
- 6) введена плата за пользование землей.

Несмотря на ряд положительных моментов первого этапа земельной реформы, процедуры реформирования протекали непоследовательно и медленно. В связи с отсутствием земельного кодекса не была создана стойкая система земельного законодательства.

## **6. Понятия и виды земельных правоотношений**

**Земельные правоотношения** – это отношения между органами власти, организациями и частными лицами, урегулированные нормами земельного права. Существенные различия природных свойств земли и неодинаковость природного ее использования могут обуславливать самые разнообразные земельные отношения.

### **Виды земельных правоотношений:**

1) **регулятивные правоотношения.** Это совершение участниками отношений позитивных действий. Возникают на практике земельных правоотношений;

### **2) правоохранительные правоотношения.**

Это отклонения участника земельных правоотношений от нормы закона. Возникают по поводу правонарушений, когда возникает необходимость юридического воздействия на нарушение земельного законодательства или если есть угроза наступления правонарушения. Органы земельного кадастра могут принимать охранительные меры, чтобы не допустить назревающего правонарушения;

3) **материальные правоотношения,** возникающие на основании норм земельного права. Устанавливают существенные права и обязанности участников земельных право-

отношений (право на получение земельного участка, обязанность сохранять плодородие угодий, не нарушать интересов соседних землепользователей);

# 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.