

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ  
ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ»

Институт экономики

Кафедра философии и права

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА  
по дисциплине «Правоведение»

Выполнил: студент 2 курса  
группы Б102-04 Шаталова М.В.

Шифр: А320637

Проверила: доцент Барсукова Р.С.

Казань - 2021 г

## **Содержание**

1.Общая характеристика земельного законодательства.....	3
2.Земля, как объект правового регулирования.....	7
3.Правовой режим земель.....	
Список литературы.....	

## **1.Общая характеристика земельного законодательства**

Земельные отношения всегда находились в центре внимания общественности, были и остаются актуальными для всех слоев населения - как обладающих, так и не обладающих земельными участками. Основным законом Российской Федерации - Конституция - содержит ряд положений, которые являются отправными для земельного законодательства.

· Так, непосредственно на регулирование земельных отношений направлены следующие статьи Конституции:

- ст. 9 - о земле и иных природных ресурсах, находящихся в различных формах собственности;

- ст. 36 - о праве частной собственности на землю и регулировании условий и порядка пользования ею на основе федерального закона;

- ст. 42 - о праве каждого на благоприятную окружающую среду;

- ст. 58 - об обязанности каждого сохранять природу, бережно относиться к ее богатствам;

- ст. 72 - об отнесении к совместному ведению Федерации и ее субъектов земельного, водного, лесного законодательства, законодательства о недрах, об охране окружающей среды.

Статья 36 (ч. 2), например, устанавливает, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно. Вместе с тем в общественных интересах указанная статья вводит ограничения хозяйственной свободы пользователей земли, которые состоят в том, чтобы при этом не наносился ущерб окружающей среде и не нарушались права и законные интересы иных лиц.

В то же время ст. 72 определяет, что в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов находится земельное законодательство (п. "к"), а также вопросы владения, пользования и распоряжения землей (п. "в").

Несомненную значимость для регулирования земельных правоотношений представляют собой также положения Конституции РФ:

- о гарантировании единства экономического пространства, поддержки конкуренции, свободы экономической деятельности (ст. 8); о равенстве всех перед законом и судом (ст. 19);
- об обязанности каждого платить законно установленные налоги и сборы (ст. 57) и некоторые другие.

Вступивший в силу 30 октября 2001 г. Земельный кодекс РФ вслед за Гражданским (ст. 3 ГК РФ) исходит из понятия законодательства в узком смысле, определив в п. 1 ст. 1, что земельное законодательство представляет собой совокупность Земельного кодекса, федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации.

Земельный кодекс 2001 г. является головным отраслевым законом, обладающим приоритетом в регулировании земельных отношений. Его принятие стало важным событием в жизни Российской Федерации. Прежний Земельный кодекс РСФСР 1991 г. давно не отвечал потребностям современных общественных отношений, более половины его статей были отменены еще в 1993 г. при приведении законодательства в соответствие с Конституцией РФ. Значительная часть отношений, связанных с землей, регулировалась подзаконными актами. Отныне содержавшие нормы земельного права законодательные акты Союза ССР в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 25 октября № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" со дня введения в действие нового Земельного кодекса не применяются.

Новый Земельный кодекс разграничил полномочия Российской Федерации и ее субъектов в области регулирования земельных отношений, определил виды прав на землю, основания их возникновения и прекращения, установил особенности оборота земельных участков, зафиксировал правовой режим каждой из категорий земель.

· Разграничив компетенцию Российской Федерации и ее субъектов, Земельный кодекс в ст. 9 отнес к ведению Федерации:

- установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений;
- установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков;
- государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного контроля, землеустройства и ведения государственного земельного кадастра;
- установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;
- изъятие для нужд Российской Федерации земельных участков, в том числе путем выкупа;
- разработку и реализацию федеральных программ использования и охраны земель;
- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственности);
- иные полномочия, отнесенные к полномочиям Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом, федеральными законами.

Упомянутые в ст. 9 иные полномочия, отнесенные к ведению Российской Федерации другими федеральными законами, закреплены, в частности, в Водном кодексе 1995 г., Лесном кодексе 1997 г., Законах об охране окружающей среды 2002 г., о плате за землю 1991 г., об основах градостроительства в Российской Федерации 1992 г., о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах 1995 г., об особо охраняемых природных территориях 1995 г., о мелиорации земель 1996 г., о

государственном регулировании агропромышленного комплекса 1997 г., о безопасном обращении с пестицидами и ядохимикатами 1997 г.

· Субъекты Федерации на основании ст. 10 Земельного кодекса наделены полномочиями:

- по изъятию, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъекта Российской Федерации;
- по разработке и реализации региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации;
- по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;
- иными полномочиями, не отнесенными к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления.

Очевидно, что наряду с самостоятельной компетенцией, указанная статья предусматривает и остаточную.

Среди нормативно-правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации в области регулирования земельных отношений в рамках указанной компетенции, можно назвать Закон Свердловской области о регулировании земельных отношений от 6 декабря 1995 г.; Закон Воронежской области о регулировании земельных отношений от 25 мая 1995 г.; законы "О земле", "О земельной реформе", "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" Республики Дагестан; Временное положение о регулировании земельных отношений в Тверской области, принятое 25 июля 1996 г., Законодательным собранием Тверской области.

Наконец, к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений Земельный кодекс (ст. 11) относит:

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;
- разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;
- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Наибольшие полномочия в области земельных отношений принадлежат органам местного самоуправления на землях поселений (гл. 15 Земельного кодекса).

Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается.

Важной составляющей земельного законодательства Российской Федерации являются подзаконные акты: указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, ведомственные акты.

## **2. Земля, как объект правового регулирования**

Адекватным ценности земли как объекту правовых отношений должно быть и регулирование земельных отношений, поскольку землю нельзя приравнять ни к одному имущественному объекту.

Особенности земельно-правового регулирования и выделение земельного права в особую отрасль обусловлены специфическими свойствами земель. Земля представляет собой единственное место обитания всего живого, она является полностью недвижимой. Земля, обладая свойством территории, пространственного базиса для размещения объектов промышленности, является и базисом для размещения природных объектов. При этом она является частью

окружающей среды. Будучи частью природы, земля обладает, как и другие природные объекты, биопотенциалом в виде плодородия почв, представляющего собой бесценное народное достояние. Поэтому практически все нормы земельного права пронизывает обязанность всех пользователей землей сохранять и увеличивать почвенное плодородие своих земельных участков. Бесценность биопотенциала земли не может быть выражена никакой денежной оценкой.

Поэтому земельный учет осуществляется особыми методами земельного кадастра, учитывающего как специфику земель, так и их ценность. Кадастровый учет особо необходим в связи с устойчивой неоднородностью земли, которая бесконечно многообразна в своих различных проявлениях. Такое построение земельно-правового регулирования осуществляется с учетом объективно существующих свойств и особенностей земель. Россия обладает огромными земельными ресурсами, но это национальное богатство страны используется крайне неэффективно. Десятки миллионов гектаров земли выведены из хозяйственного использования, идет деградация и снижение плодородия земли. Особенности методов правового регулирования в земельном праве на современном этапе его развития диктуются следующими обстоятельствами. Для правового регулирования определенных групп земельных отношений, связанных с оборотом земли, применяется заново разработанная система экономического стимулирования и принятия экономико-правовых мер, установленная новым ГК РФ, задачами, стоящими перед государством и обществом в современных условиях. Период перехода к регулируемым рыночным отношениям характеризуется тем, что главной задачей является перераспределение земли в интересах создания условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики при обеспечении рационального использования и охраны земель.

Устанавливаются свободы выбора форм хозяйствования. В то же время существует помеха в реализации земельной реформы. Поэтому усиливается императивный метод воздействия на виновных субъектов, которые устанавливают эти препятствия. В силу этих особенностей в правовом регулировании земельных отношений применяются следующие требования:

- обязательное требование целевого использования земельных участков;
- запрещение нарушения почвенного плодородия и ухудшения экологической обстановки;
- меры экономического стимулирования охраны земель;
- санкционирование мелиоративных работ соответствующими государственными органами;
- хозяйственная свобода на земле и т. д.

Иначе говоря, в правовом регулировании присутствуют как императивный метод установления обязанностей и запретов, так и диспозитивный метод рекомендаций, санкционирования, делегирования субъектов земельных правоотношений определенных прав.

Наличие процессов формирования земельного рынка в РФ предполагает два обязательных условия: хозяйственную свободу и достаточную для этого определенность, стабильность земельных отношений. Оба эти условия удачно обеспечивают договорные формы хозяйственных взаимоотношений, а потому роль договора продолжает увеличиваться в регулировании земельных отношений, так как рыночная свобода начинает активно проникать во все институты земельного права. Правовые нормы, закрепляющие землю в частную, государственную, муниципальную и другие формы собственности, образуют в совокупности институт права частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности на землю.

Одним из видов правоотношений являются правоотношения собственности на землю, землевладения, землепользования и аренды, которые, в свою очередь,

делятся на более конкретные виды в зависимости от категорий земель и от того, кто выступает пользователем тех или иных участков. В связи с этим имеется несколько различных видов права собственности на землю, землевладения, землепользования и аренды на землях сельскохозяйственного назначения и на землях населенных пунктов. Каждый вид использования земли регулируется соответствующими правовыми нормами, где определяются условия и порядок предоставления соответствующих категорий земель субъектам права, предельные размеры предоставляемых земельных участков, содержание права землепользователей, перечень возлагаемых на субъектов прав и обязанностей, условия и порядок защиты их прав от возможных нарушений.

С 1990 г. в законодательство РФ вносятся изменения, реформирующие земельный строй. Так, происходит создание экономико-правового механизма приватизации земельных участков гражданами. Местным органам самоуправления предоставлено право изъятия и передачи в специальный земельный фонд для последующего перераспределения гражданам части земель, используемых не по целевому назначению, неэффективно, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные угодья. Госкомзем и Минсельхоз РФ обязаны систематически готовить каталоги этих земель, публиковать их, организовать рекламу в СМИ, оказывать содействие в переселении граждан, желающих и способных создать крестьянские хозяйства; за сокрытие информации о наличии свободного земельного фонда виновные должностные лица подлежат штрафу;

### **3. Правовой режим земель**

Правовой режим земель - определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может быть установлен особый правовой режим использования земель указанных категорий. Правовой режим земель - установленный законом порядок использования земель.

Таким образом, понятие "правовой режим земель" в земельном праве может быть использовано для характеристики:

- 1) всех земель в пределах границ России;
- 2) различных категорий земель, выделяемых в соответствии с их целевым назначением;
- 3) видов земель в рамках той или иной категории;
- 4) земельных участков;
- 5) частей земельных участков.

О.И. Крассов выделяет следующие основные элементы понятия "правовой режим земель":

- право собственности на земли;
- иные права на земли;
- управление использованием и охраной земель;
- правовую охрану земель;
- меры ответственности за нарушение земельного законодательства .

## **Список использованной литературы**

1. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. // Справочная система «Консультант ПЛЮС».
2. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. // Справочная система «Консультант ПЛЮС».
3. Градостроительный кодекс РФ // Российская газета, 30.12.2004, N 290.
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. // Справочная система «Консультант ПЛЮС».
5. ФЗ РФ от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») // СЗ РФ от 29.07.2002, №30.