Общая характеристика правового регулирования земельных отношений

Земельное право представляет собой самостоятельную отрасль права, которую составляют правовые нормы, регулирующие отношения по использованию и охране земли. Самостоятельность земельного права как отрасли права предопределяет наличие собственного предмета и метода.

Соотношение земельного права с другими отраслями права.

Земельное право и административное право. В процессе государственного управления земельным фондом, привлечения к ответственности за земельные правонарушения применяются административные методы правового регулирования, также положениями административного права определяется система органов государственной власти, осуществляющих управление земельным фондом. Метод «власти-подчинения», характерный для административного права, применяется в земельном праве только к отношениям по управлению земельным фондом, в остальных случаях преобладает диспозитивный метод.

Земельное право и гражданское право. Права на земельные участки возникают по основаниям и в соответствии с принципами, определенными гражданским законодательством, при этом оборот земельных участков подчиняется общим правилам, установленным для оборота недвижимого имущества, включая требование об обязательной государственной регистрации прав и кадастрового учета. Однако, федеральными земельными законами в соответствии с принципами, установленными земельным законодательством, может быть ограничен оборот земельных участков. Следует учитывать, что в соответствии с Конституцией Российской Федерации в отличии от земельного законодательства, гражданское законодательство находится в исключительной компетенции Российской Федерации.

Земельное право и иные отрасли права. Некоторые особенности возникновения, равно как и реализации прав на земельные участки, могут быть также установлены и аграрным, градостроительным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах и др. в зависимости от того, к какой из категорий земель принадлежит тот или иной земельный участок.

Ответственность за нарушение земельного законодательства устанавливается, в том числе, уголовным законодательством.

В истории развития отечественного земельного права можно выделить следующие этапы:

- с XI века до 1861 г. Период характеризуется отсутствием унифицированных законов о земле;

- с 1861 г. до 1917 г. Начало периода обусловлено отменой крепостного права и соответствующими документами, регулирующими права крестьян на землю;

- с 1917 г. до 1990 г. В рамках периода формировалось советское законодательство и законодательство республик о земле;

- с 1990 г. до 2001 г. В указанный период проводилась земельная реформа, в ходе которой существенно изменялось законодательство, в том числе, была принята Конституция Российской Федерации, принимались Указы Президента по вопросам передачи земель реорганизуемых колхозов и совхозов, были приняты части первая и вторая ГК РФ и ряд федеральных законов;

- с 2001 г. по настоящее время. Это период, когда был принят целый ряд законов, урегулировавших земельные отношения и зафиксировавших их рыночный характер. Начало этого периода, как правило, увязывают с принятием 25.10.2001 г.

ЗК РФ.

Система земельного права — это совокупность правовых институтов, состоящих из группы юридических норм, регулирующих однородные земельные отношения. Земельное право состоит из общей части, содержащей правовые нормы и положения, относящиеся ко всей отрасли в целом (например, права на землю, государственное управление земельным фондом, охрана земель) и особенной части, охватывающей нормы отдельных разделов земельного права (правовой режим отдельных категорий земель).

Земельное право как наука - это система научного познания правового регулирования земельных отношений, предполагающая:

- сбор и обобщение информации о предмете земельного права;

-исследование земельно-правовых норм, а также практики их применения, в т.ч. выявление их несовершенства и выработка рекомендаций по устранению этих несовершенств;

- внедрение результатов научно-исследовательской работы -как правило, в форме законотворческой деятельности.

Земельное право как учебная дисциплина включает в себя соответствующие научные наработки и по своей структуре соответствует системе земельного права как отрасли права. Материал в рамках учебной дисциплины систематизирован для использования в учебном процессе с учетом потребности выпускника ВУЗа в знаниях о земельном праве.

Источники права.

Основу источников права в России составляют нормативные акты.

Нормативный акт содержит нормы права, т.е. правило поведения, обязательные для определенного круга лиц, и отличается от индивидуального акта, направленного на решение конкретного, индивидуального случая.

Основным законом государства, стоящим в основе системы источников земельного права является Конституция Российской Федерации.

Конституция Российской Федерации закрепляет следующие положения, регламентирующие земельно-правовые вопросы:

- Статья 9 устанавливает, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

- Статьей 36 установлено, что граждане и их объединения наделены правом иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

- Статья 72 определяет, что вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, а также земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды находятся совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Источники права по признаку юридической силы подразделяются на законы и подзаконные акты. Законы могут быть конституционными, федеральными и региональными (субъектов РФ). Причем, региональные законы не могут противоречить законам федеральным, а те в свою очередь - Конституции РФ.

Следует также отметить, что законы принимают законодательные (представительные) органы власти (Государственная Дума, Думы субъектов РФ).

Подзаконные нормативные правовые акты принимают органы исполнительной власти.

Современное федеральное земельное законодательство состоит из ЗК РФ, а также иных принятых в соответствии с ним федеральных законов.

Частно-правовые вопросы регулируются, в том числе, ГК РФ, законом о гос. регистрации. В числе основных федеральных законов, регулирующих вопросы землеустройства и кадастров, следует выделить: Федеральный закон «О землеустройстве», закон о кадастре, ГрК РФ, ЛК РФ, ВК РФ, Федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» и др.

Согласно ст. 76 Конституции Российской Федерации, по предметам совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

К числу подзаконных актов относятся: указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, нормативные акты органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, ведомственные нормативные акты.

Указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации и ведомственные нормативные акты представляют собой подзаконные акты и не могут противоречить правовым актам более высокой юридической силы.

Нормативный договор как источник земельного права Нормативный договор — один из видов источников права, представляет собой соглашение (как правило, хотя бы одной из сторон в котором выступает государство или его часть), из которого вытекают общеобязательные правила поведения (нормы права).

Нормативный договор - это соглашение с участием уполномоченных государственных органов, содержащее правовые нормы. Нормативные договоры обязательны для многочисленного или формально неопределенного круга лиц. Существенным признаком, отличающим договор от правового акта, является его санкционирование несколькими субъектами правотворчества.

Нормативный договор может быть международным, либо же это может быть договор в рамках одного государства, например, между федерацией и её субъектами.

Также международные договоры могут быть классифицированы на:

а) Договоры между государствами;

б) Договоры между правительствами государств;

в) Межведомственные договоры государств В отличие от просто договоров (договоров-сделок) нормативные договоры не носят индивидуально-разового характера. Если две фирмы заключают ту или иную сделку, они не создают новой нормы права (эта норма уже есть в ГК РФ). Участники же, заключающие нормативный договор, создают новое правило поведения - новую норму права, выступая правотворческими субъектами. В отличие от нормативных актов, принимаемых государственными органами, нормативные договоры выступают результатом соглашения между равноправными субъектами по поводу деятельности, представляющей их общий интерес.

Правовой обычай как источник земельного права

Правовой обычай (Обычное право) — исторически сложившийся источник права и правило поведения. Позже часто санкционировалось государством и включалось в его систему правовых норм.

Правовые обычаи есть особая разновидность общегражданских обычаев (к которым принято относить обычаи делового оборота и другие обычаи, обыкновения и заведенный порядок), действующих в обществе. Их содержание образуют конкретные правила, предписывающие строго определенную линию поведения в тех или иных ситуациях. Устойчивость, повторяемость социальных отношений и связей вызывают возникновение в индивидуальном, групповом и массовом общественном сознании определенных стереотипов поведения.

Правовой обычай (Обычное право) — исторически сложившийся источник права и правило поведения. Позже часто санкционировалось государством и включалось в его систему правовых норм.

Обычное право представляет собой одно из древнейших явлений в истории человечества. Причем проблемы возникновения, формирования и развития обычного права носят многоплановый характер, поскольку его нормы являются элементами национальной культуры. Изучение обычаев, их соотношения с другими источниками права важно для понимания исторического процесса возникновения права, а также преемственности в развитии правовых норм. В правовой науке, как отечественной, так и зарубежной, обычное право изучалось и изучается в историческом аспекте и в плане сравнения обычной нормы с другими социальными нормами.

Обычаи (обычные нормы) признаются источниками права не во всех государствах, и лишь в ограниченном круге правовых отношений.

Особая роль обычного права отмечается в неотдифференцированных правовых системах, где правовой обычай, доктрина и закон нередко конкурируют между собой. Однако обнаруживается тенденция к закреплению государством разделения сфер влияния (регулирования), нормирования общественных отношений со стороны указанных источников права. Особенно велика значимость обычно-правовых норм в национальных правовых системах Африки и Мадагаскара.

В развитых правовых системах правовой обычай выступает в качестве дополнительного источника права, когда норма правового обычая восполняет пробел, образовавшийся в результате неурегулированности того или иного условия в договоре или пробелы законодательства.

Значительную роль правовой обычай играет в международном праве.

Земельные отношения как предмет земельного права: их субъекты, объекты и содержание Земельные отношения - это общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по вопросам охраны и использования земли, урегулированные нормами земельного права.

Земельные правоотношения можно подразделить на различные группы:

материальные и процессуальные, регулятивные и охранительные. Также можно выделить отношения в рамках управления земельным фондом: отношения по планированию использования и охраны земель, ведению мониторинга земель и осуществлению государственного земельного контроля, отношения по предоставлению и изъятию земель и др.

Структуру земельных правоотношений составляют субъекты отношений, объекты отношений и права и обязанности субъектов по поводу; объектов, урегулированные нормами права.

Субъектами земельных правоотношений являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, граждане, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства, а также иностранные юридические лица (ст.5 ЗК РФ).

Объектами земельных правоотношений являются земля, земельные участки и их части.

Под методами земельного права следует понимать совокупность способов воздействия на поведение субъектов земельных отношений. В земельном праве в зависимости от регулируемой группы отношений используются императивный и диспозитивный методы, либо их сочетание.

Императивный метод регулирует значительную часть земельных отношений, включая управление земельными ресурсами, правовую охрану земель и др.

Диспозитивным методом правового регулирования охватываются частноправовые отношения по поводу прав на земельные участки, сделки с земельными участками и др.

Принципы земельного права представляют собой основополагающие начала, которыми необходимо руководствоваться при наличии пробелов либо противоречивости применяемых норм.

Основные принципы земельного права содержатся в ст. 1 ЗКРФ: учет значения земли как основы жизни и деятельности человека; приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества; приоритет охраны жизни и здоровья человека; участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении земельных участков и прочно связанных с ними объектов; приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий; платность использования земли; деление земель по целевому назначению на категории; разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований; дифференцированный подход к установлению правового режима земель; сочетание интересов общества и законных интересов граждан; принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель; принцип платности за пользование землей; принцип государственного регулирования приватизации земли.