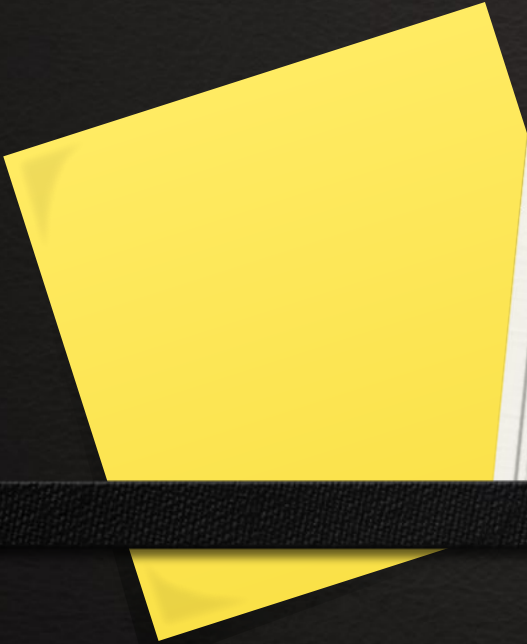


A bright yellow rectangular sticky note is partially visible on the left side of the image, overlapping the white card.

Понятие и виды земельных правоотношений

Подготовили
Студенты группы Ю-101
Мосляков Андрей и Дамаева Кристина

0 Земельные правоотношения - это общественные отношения, которые складываются между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.



- 0** Одно из отличительных особенностей земельных правоотношений является то, что Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования, могут выступать в них в двух качествах.
- 0** Во-первых, как регуляторы этих отношений применительно к земельным участкам, находящимся под их юрисдикцией на их территории. В этих случаях их акты имеют властный характер, иллюстрацией чего могут служить обязательные предписания при ведении государственного земельного кадастра, зонирование земель, санитарные и ветеринарные правила, требования по охране природы, сервитуты и др.
- 0** Во-вторых, как собственники земельных участков. В этом случае они выступают на равных началах с иными участниками отношений: гражданами и юридическими лицами (ч.2 ст.9, ст.10 и 11 Земельного кодекса).





Будучи одним из видов
правоотношений,
земельные
правоотношения обладают
общими для всех
правоотношений чертами:

- 0** · общественный характер;
- 0** · основываются на законе.

0 Виды земельных правоотношений:

- 0 1) Регулятивные правоотношения – это совершение участниками отношений позитивных действий. Возникают на практике земельных правоотношений.
- 0 2) Правоохранительные отношения – это отклонение участника земельных отношений от нормы закона. Возникают по поводу правонарушений, когда возникает необходимость юридического воздействия на нарушение земельного законодательства или есть угроза наступления правонарушения.
- 0 3) Материальные правоотношения возникают на основании норм земельного права. Устанавливают существенные права и обязанности участников земельных правоотношений.
- 0 4) Процессуальные правоотношения возникают на основании норм процессуального права (порядок подачи заявлений, просьб и ходатайств о предоставлении земли, правила обжалования решений государственных органов, процедура рассмотрения земельных споров).

В настоящее время в науке разработано достаточно много оснований для типизации земельных правоотношений. Так, в зависимости от содержания правоотношений их принято разделять по основным институтам земельного права. По этой классификации все земельные правоотношения делятся на четыре вида: правоотношения собственности на землю, в сфере государственного управления землями, в области использования земель и охраны земельных прав. В каждой из этих групп правоотношений могут быть выделены соответствующие подвиды.

0 Земельные правоотношения собственности на землю наряду с отношениями по поводу использования и охраны земли имеют исключительно важное значение и лежат в основе всех других земельных правоотношений. В связи с отменой монополии государственной собственности на землю и утверждением принципов рыночной экономики, в том числе принципа многообразия форм собственности, земельные правоотношения подразделяются на правоотношения частной, государственной, муниципальной собственности



0 правоотношения частной собственности на землю представлены правоотношениями собственности на землю граждан и юридических лиц, правоотношения государственной собственности — правоотношениями федеральной собственности и собственности субъектов РФ. Правоотношения общей собственности на землю подразделяются на правоотношения с определенными земельными долями собственников или без определенных долей. Земельные правоотношения в сфере государственного управления землями выступают по своей форме как административно-правовые и носят служебный характер по отношению к большинству других видов земельных отношений.



0 В зависимости от направленности деятельности по управлению землями эти правоотношения делятся на правоотношения по ведению государственного земельного кадастра, планированию использования и охраны земель, предоставлению и изъятию земель для государственных и общественных нужд, землеустройству и планированию земель населенных пунктов, ведению государственного контроля за использованием и охраной земель, ведению мониторинга земель и разрешению земельных споров.



0 Земельные правоотношения по использованию земли имеют производный характер от отношений земельной собственности. Они подразделяются на отношения непосредственного и производного пользования землей. Первые возникают тогда, когда использование земельного участка осуществляют юридические лица, граждане, коллективы граждан, имеющие землю на праве частной или общей собственности. Если использование земли осуществляют землепользователи, арендаторы, то отношения по использованию земли называются производными

0 Кроме того, правоотношения по использованию земли можно классифицировать в зависимости от принадлежности земельного участка к той или иной категории земель. В соответствии с этим критерием выделяются правоотношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения, а также земель особо охраняемых территорий, земель запаса, земель лесного и водного фонда.



0 Отдельный вид земельных правоотношений составляют охранительные отношения. Их главной особенностью является то, что они возникают в результате нарушения земельного правопорядка и реализуются при применении к правонарушителю юридической ответственности. Таким образом, юридическим фактом возникновения этих правоотношений всегда является нарушение земельного законодательства. ЗК РФ устанавливает следующие наиболее частые случаи возникновения земельных охранительных отношений: систематическое нарушение пользователями правил использования земли, отказ возвратить земельный участок по принадлежности, совершение противоправных сделок с землей, искажение сведений о состоянии и использовании земель, изменение целевого назначения земли без соответствующего разрешения и т.д

0 По функциональному назначению существует классификация земельных правоотношений на материальные и процессуальные. Материальные правоотношения регулируют правовой статус их участников, а также их действия в отношении земельных участков. Материальные нормы, на основе которых складываются эти правоотношения, устанавливают, например, право граждан и юридических лиц на получение земельного участка на использование расположенных на нем полезных ископаемых, а также ряд обязанностей: охранять плодородие угодий, не нарушать интересов соседних землепользователей и др. Процессуальные земельные отношения возникают на основе норм, которые устанавливают порядок реализации материальных норм, а значит, устанавливают основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений, процедуру осуществления земельных прав и исполнения обязанностей, порядок разрешения земельных споров.

