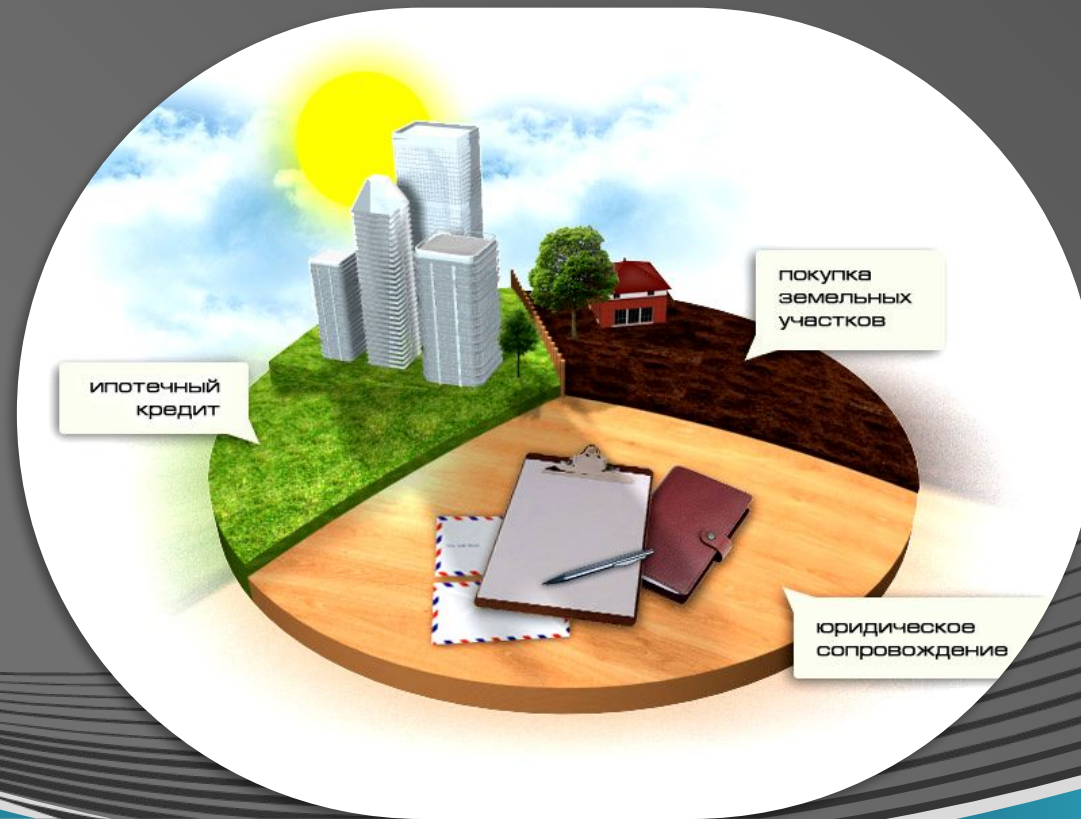


Понятие и виды земельных правоотношений

ПОДГОТОВИЛИ: СТУДЕНТКИ 3 КУРСА
ЮРИДИЧЕСКОГО ФАКУЛЬТЕТА РТА ГРУППЫ Ю-102
ОЛЕЙНИК М., АНКУДИНОВА М.

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВООТНОШЕНИЕ

Содержание понятия «земельное правоотношение» непосредственно связано с определением предмета земельного права, которое регулирует сферу земельных отношений. Правоотношения в каждой отрасли права, в том числе, естественно, и в земельном праве, являются общественными отношениями, урегулированными нормами права.



Таким образом, Земельные правоотношения - это правовая форма соответствующих сфер имущественных и организационных земельных отношений, которые могут быть классифицированы в зависимости от содержания прав и обязанностей их субъектов, т.е. по институтам земельного права и в зависимости от материального и процессуального характера этих правоотношений.



Специфика отношений по поводу земли обусловлена особенностями предмета этих отношений — **земли**. Данное обстоятельство отличает эти имущественные отношения от иных имущественных отношений и обуславливает публичный характер их регулирования. Земельные правоотношения являются правовой формой соответствующей сферы имущественных земельных отношений.



Виды земельных правоотношений.

Земельные правоотношения можно классифицировать

- ▶ в зависимости от содержания прав и обязанностей их субъектов, т.е. по институтам земельного права
- ▶ и в зависимости от материального или процессуального характера этих правоотношений.



Первая группа правоотношений

В первую очередь к ней относятся земельные правоотношения в сфере собственности на землю.



Эти правоотношения имеют принципиально важное значение. Характер права собственности на землю, возможность существования частной собственности наряду с публичной определяют содержание земельных правоотношений, возникающих на их основе, особенности правового режима соответствующих участков земли. Специфика данной группы правоотношений влияет также на содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли.



Особую группу представляют собой земельные правоотношения по поводу прав на землю, производных от права собственности, т.е. прав на землю лиц, которые не являются земельными собственниками



Эта группа земельных правоотношений делится на две подгруппы: правоотношения, имеющие характер вещных прав, и правоотношения, имеющие обязательственный характер. К вещным правам относятся: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и сервитут. Вещные права могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками используемого ими имущества — земельного участка



К числу правоотношений, имеющих **обязательственный характер**, относятся правоотношения, возникающие в результате совершения договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением; временного (срочного) пользования, аренды; безвозмездного пользования; доверительного управления; залога (ипотеки).

Особо следует выделить вид правоотношений, возникающих в связи с осуществлением **права общего пользования землей**. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка (ст. 262 ГК РФ, ст. 71 ЗК РСФСР) (земли общего пользования в населенных пунктах).



Земельные правоотношения в сфере управления использованием и охраной земель составляют особый правовой институт. Независимо от того, находится ли земля в частной или публичной собственности, государство в лице уполномоченных на то исполнительных органов государственной власти осуществляет определенные функции в целях организации рационального использования и охраны всех земель в стране, исходя из публичных интересов.



Эти земельные правоотношения, в свою очередь, подразделяются на правоотношения, связанные с выполнением соответствующих функций управления: государственного земельного кадастра; территориального планирования использования и охраны земель; предоставления и изъятия земель; землеустройства, мониторинга земель; государственного контроля за использованием и охраной земель.

Данная группа земельных правоотношений делится на правоотношения общего управления в сфере использования и охраны земель, осуществляемого исполнительными органами государственной власти общей компетенции, органами местного самоуправления и правоотношения специального управления, которое осуществляют исполнительные органы государственной власти специальной компетенции, и правоотношения ведомственного управления, выполняемого иными органами.

ОХРАНИТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ.



Их цель — обеспечить охрану права собственности на землю, иных прав на земельный участок и обеспечить сохранность земли как природного объекта. Основные формы реализации этих правоотношений — регулирование порядка использования и охраны земель путем закрепления в законе прав и обязанностей лиц, использующих землю, соответствующих функций управления, установления ограничений прав на землю и применение санкций к правонарушителю: мер административной, уголовной и гражданско-правовой ответственности в случаях нарушения земельного законодательства.



Характер земельных правоотношений зависит от того, в составе какой категории земель находится земельный участок, т.е. от правового режима соответствующей категории земель. В связи с этим выделяются виды **земельных правоотношений по поводу использования и охраны соответствующих категорий земель**: земель сельскохозяйственного назначения; земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов); земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения; земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; земель лесного фонда; земель водного фонда; земель запаса.



Наконец, земельные правоотношения делятся на:



Материальные —
предусмотрены
нормами,
устанавливающими
права и обязанности
субъектов земельных
отношений по поводу
земли.

Процессуальные — нормами,
устанавливающими порядок
возникновения, изменения и прекращения
земельных правоотношений. В качестве
примера процессуальных земельных
правоотношений можно привести
правоотношения, возникающие в связи с
предоставлением и изъятием земельных
участков, правоотношения по поводу
ведения государственного земельного
кадастра, осуществления
землеустроительных работ и т.д.

**Спасибо за
внимание!!!**

