

# Земельные правоотношения

Подготовила работу:  
Петруханова А.  
Гр.273-С

# Понятие

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.

# Элементы земельных правоотношений

1. субъекты правоотношения;
2. объект правоотношения;
3. содержание правоотношения (субъективные права и обязанности).

# Субъекты

Субъекты земельных правоотношений - это участники земельных отношений, состав которых определен ст. 5 ЗК РФ и к которым относятся:

- граждане,
- юридические лица,
- Российская Федерация,
- субъекты Российской Федерации,
- муниципальные образования.

Вышеуказанные субъекты могут выступать в роли:

1. собственников земельных участков;
2. землепользователей - лиц, владеющих и пользующихся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
3. землевладельцев - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
4. арендаторов земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
5. обладателей сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

# Объекты

Объектами земельных отношений являются (ст. 6 ЗК РФ)

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

# Содержание

Это корреспондирующие права и обязанности их участников (совершающих свои действия в точном соответствии с нормами права).

В настоящее время с введением института частной собственности на землю и платного землепользования земельные отношения приобрели новое содержание, поскольку они признаны имущественными, а земля перестала быть объектом администрирования, получила кадастровую оценку с учетом потребностей развивающегося земельного рынка.

# Классификация земельных правоотношений:

## **1) по основным институтам земельного права:**

- собственности на землю;
  - землепользования;
- государственного земельного управления;
  - в области охраны земель;
- юридической ответственности.



## 2) по признаку основного хозяйственного назначения земель

(ст. 7 ЗК РФ) различают правоотношения по поводу следующих категорий земель сельскохозяйственного назначения:

- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- особо охраняемых территорий и объектов;
  - лесного фонда;
  - водного фонда;
  - запаса.

### **3) по их субъекту:**

- участниками этих отношений могут выступать граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

### **4) по функциональному назначению:**

- регулятивные;
- правоохранительные.

**5) по виду норм права - оснований для возникновения правоотношений:**

- материальные (возникают на основании норм материального права),
- процессуальные (возникают на основании процессуальных норм).

**6) по степени правомерности действий - оснований для возникновения правоотношений:**

- правомерные;
- неправомерные.

**7) по степени взаимной обязанности их участников:**

- отношения равноправия (партнерские отношения - как правило, между теми или иными пользователями земли);
- отношения подчиненности одной стороны другой.

# Возникновение земельных правоотношений

Основания приобретения прав на земельные участки (ст. 8 ГК РФ):

1. договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему;
2. акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве оснований возникновения права частной собственности на землю;
3. судебное решение;
4. в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;
5. вследствие иных действий граждан и юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

# Изменение земельных правоотношений:

1. в процессе использования земли права и обязанности участников земельных правоотношений могут изменяться. Так, арендатор при ухудшении условий пользования землей, вызванных стихийным явлением, вправе требовать изменения ранее указанных в договоре обязательств;
2. изменения в содержании земельных правоотношений происходят при частичном изъятии земель, например в случае соглашения сторон об изменении условий договора аренды.

# Прекращение земельных правоотношений:

1. основанием прекращения земельных правоотношений могут быть такие юридические факты, как смерть гражданина - собственника земли или землепользователя, истечение срока аренды земли, добровольный отказ от земельного участка;
2. основанием прекращения земельных правоотношений для собственника или землепользователя земельного участка служит договор о его продаже, решение компетентного государственного органа об изъятии (выкупе) земли для государственных нужд;
3. прекращение земельных правоотношений бывает полным или частичным. Так, при уменьшении размеров земельного участка происходит прекращение пользования им лишь в определенной части, соответствующей уменьшению его размеров.