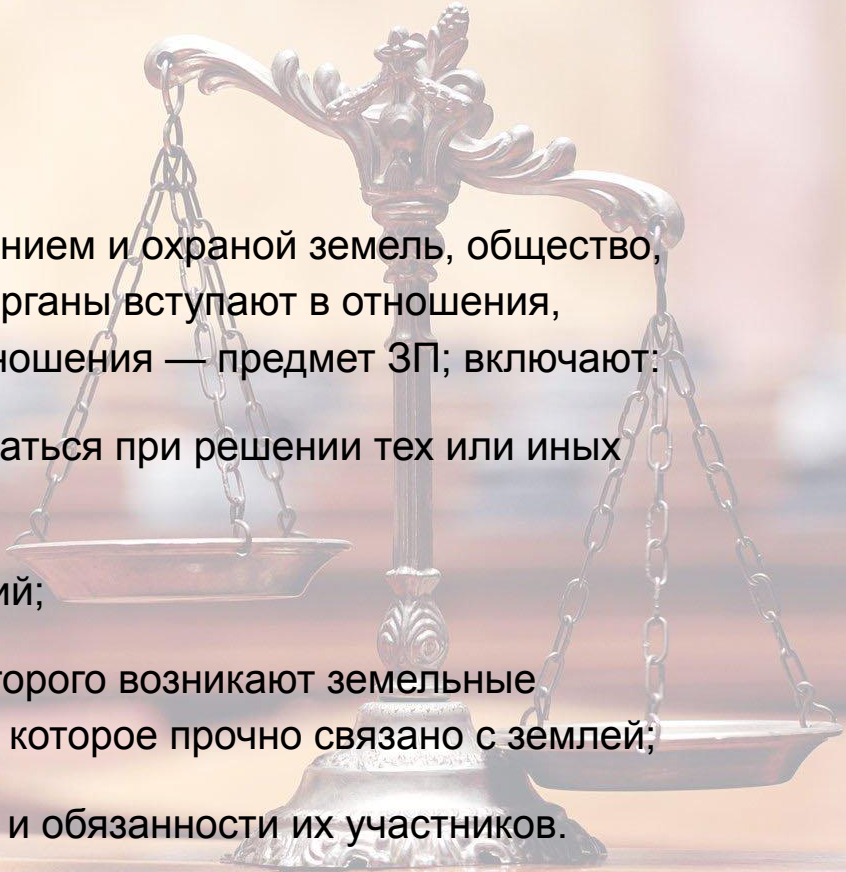


Понятие, содержание и виды земельных правоотношений





В целях реализации прав, связанных с использованием и охраной земель, общество, граждане и юридические лица, государство и его органы вступают в отношения, регулируемые нормами ЗП — земельные правоотношения — предмет ЗП; включают:

Норма права — которой необходимо руководствоваться при решении тех или иных земельноправовых вопросов;

Субъекты права — участники земельных отношений;

Объект права — земельный участок, по поводу которого возникают земельные правоотношения, а также недвижимое имущество, которое прочно связано с землей;

Содержание земельных правоотношений — права и обязанности их участников.

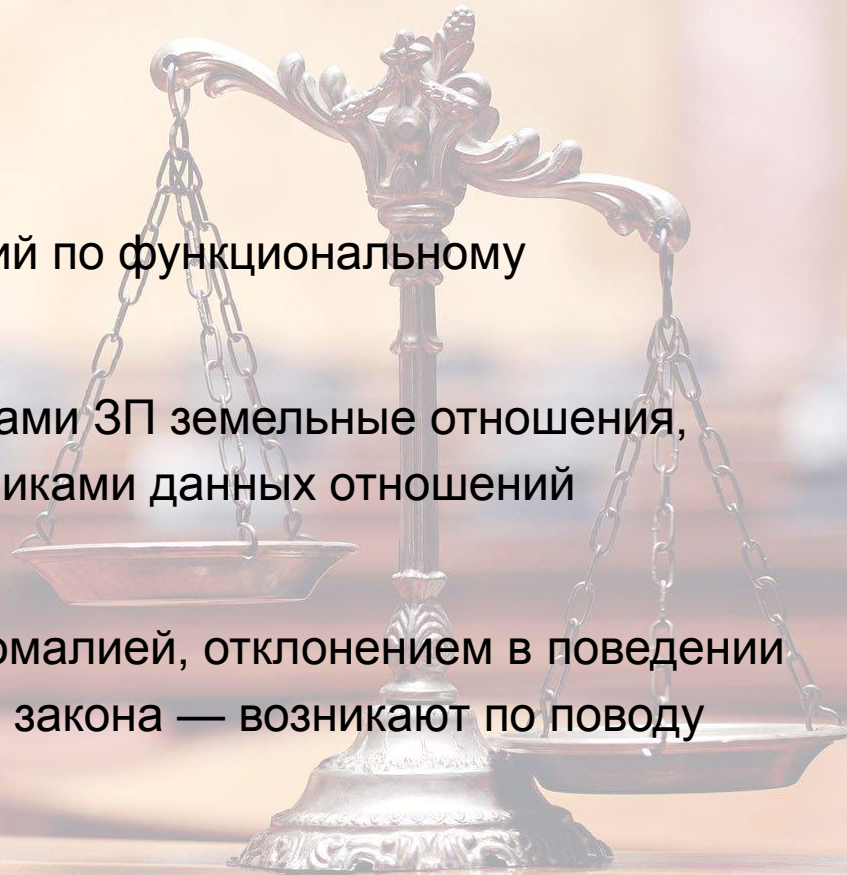
Классификация земельных правоотношений по основному хозяйственному назначению земель:

1. отношения, складывающиеся в процессе с/х производства;
2. при использовании земли в промышленности и строительстве;
3. в лесном хозяйстве;
4. при выделении и использовании земель поселений (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов).



Классификация земельных правоотношений по функциональному назначению:

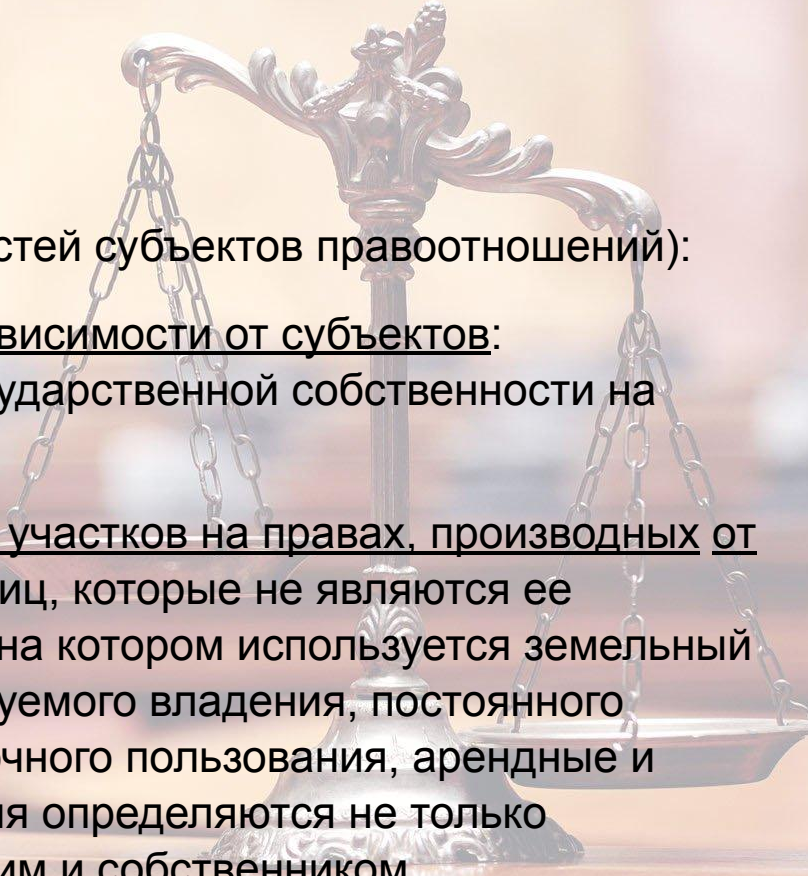
1. регулятивные — урегулированные нормами ЗП земельные отношения, которые выражаются в совершении участниками данных отношений позитивных действий;
2. правоохранительные — вызываются аномалией, отклонением в поведении участника земельных отношений от нормы закона — возникают по поводу правонарушений.



Земельные отношения могут быть также:

1. материальные — соответствуют нормам, устанавливающим существенные права и обязанности участников отношений;
2. процессуальные — соответствуют нормам, устанавливающим формы реализации материальных норм (порядок подачи заявлений, ходатайств о продаже земли; проведения торгов).





По содержанию (совокупность прав и обязанностей субъектов правоотношений):

Правоотношения собственности на землю: в зависимости от субъектов:

правоотношения частной, муниципальной и государственной собственности на землю

Правоотношения по использованию земельных участков на правах, производных от права собственности, то есть права на землю лиц, которые не являются ее собственниками: в зависимости от вида права, на котором используется земельный участок: правоотношения пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, арендные и сервитутные. Права и обязанности пользователя определяются не только законодательством, но и соглашением между ним и собственником.

Земельные правовые отношения в сфере управления земельными ресурсами: в зависимости от направленности деятельности по управлению земельными ресурсами: правоотношения по ведению земельного кадастра; планированию использования земель; ведению мониторинга земель; ведению землеустройства; контролю за соблюдением земельного законодательства.

Охранительные земельные правоотношения (охрана прав собственности, земли как природного объекта)



По характеру (в зависимости от правового режима категории земель) выделяют: земельные правоотношения по поводу использования и охраны земель:

с/х назначения;

поселений;

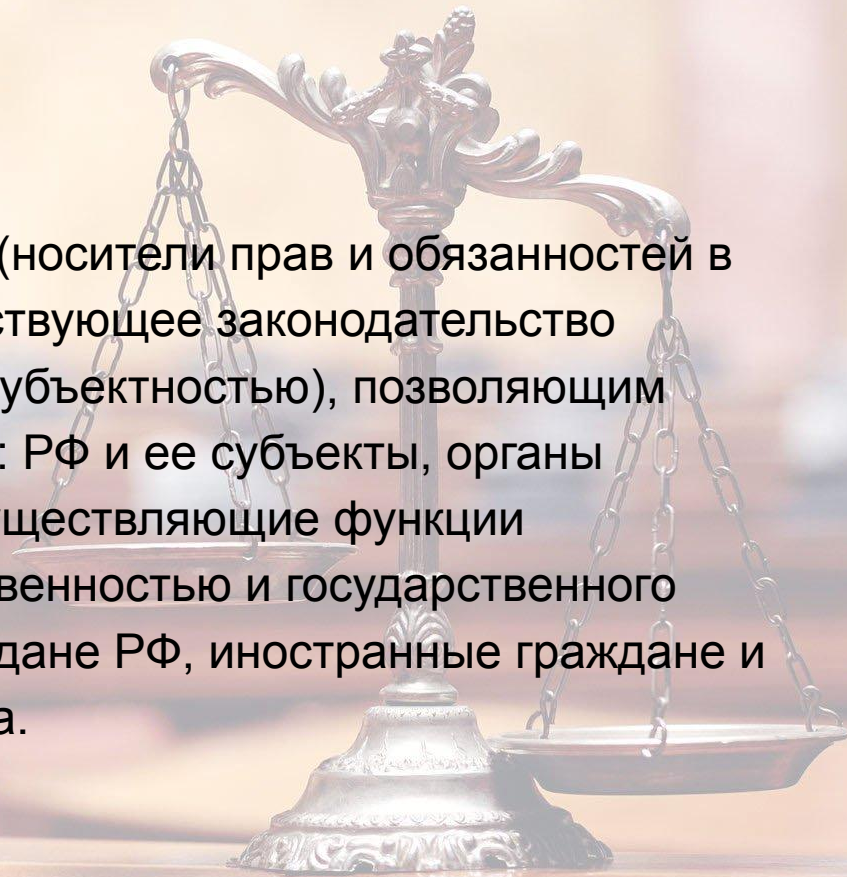
промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения;

особо охраняемых территорий и объектов;

водного фонда и лесного фонда

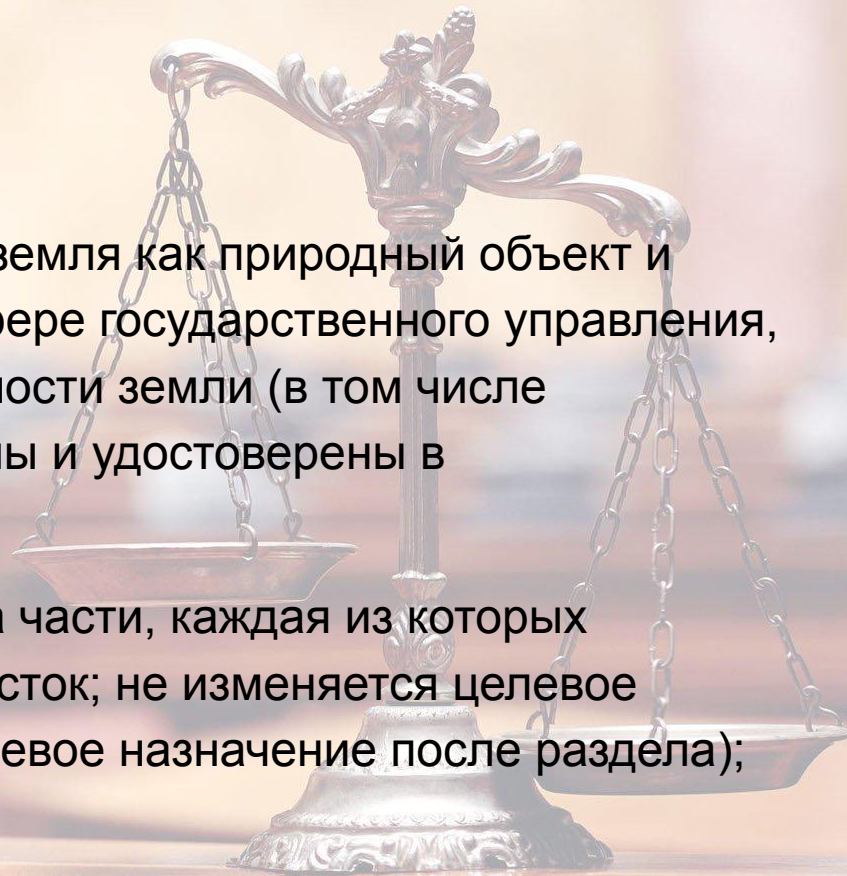


Субъекты земельных правоотношений (носители прав и обязанностей в этих отношениях) — те лица, которых действующее законодательство наделило юридическим свойством (правосубъектностью), позволяющим участвовать в земельных правоотношениях: РФ и ее субъекты, органы государственной власти и органы МСУ, осуществляющие функции распоряжения гос. и муниципальной собственностью и государственного земельного управления, физические (граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства) и юридические лица.



Объекты земельный правоотношений: земля как природный объект и природный ресурс является объектом в сфере государственного управления, охраны; земельные участки (часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке.

Бывают делимые (может быть разделен на части, каждая из которых образует самостоятельный земельный участок; не изменяется целевое назначение) и неделимые (изменяется целевое назначение после раздела); части земельных участков.



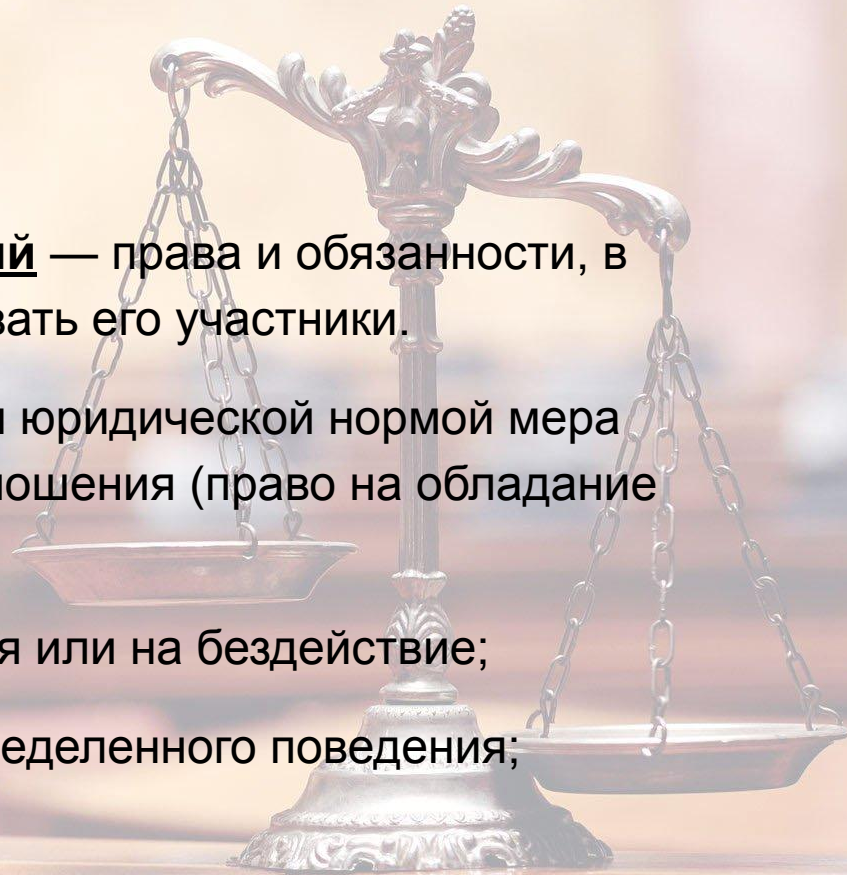
Содержание земельных правоотношений — права и обязанности, в соответствии с которыми должны действовать его участники.

Субъективное право — предусмотренная юридической нормой мера возможного поведения участника правоотношения (право на обладание определенным благом;

право на совершение конкретного действия или на бездействие;

право потребовать от обязанного лица определенного поведения;

право на защиту).



Юридическая обязанность — обеспеченная нормой права, мера должного поведения участника правоотношения: активные (необходимость действия) и пассивные (необходимость воздержания от совершения действия).

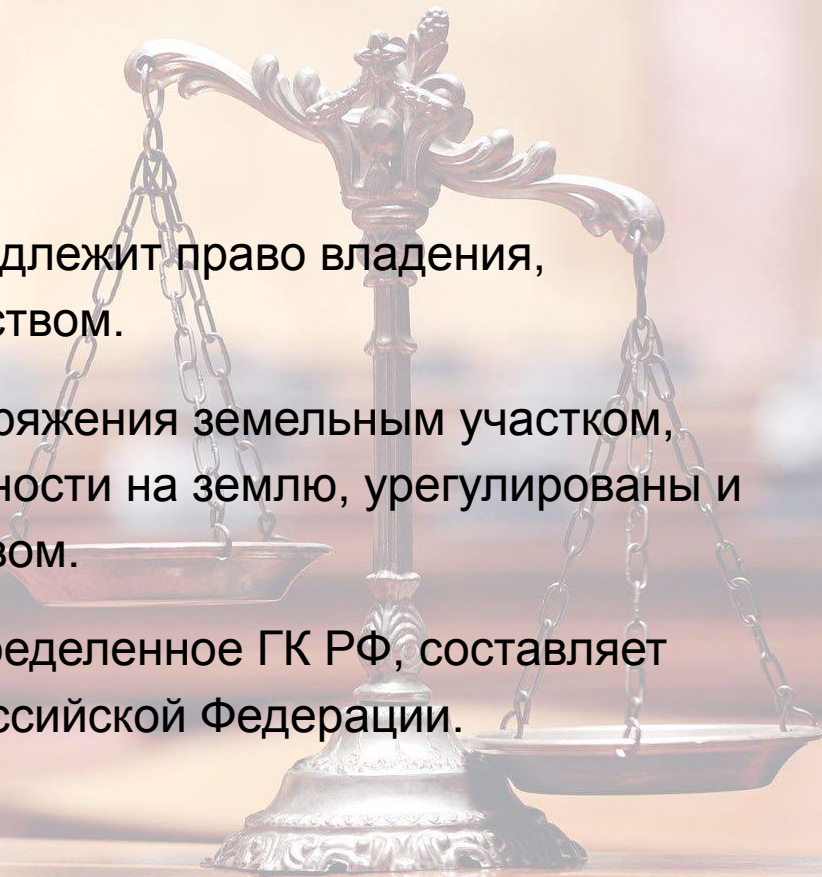
Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений - юридические факты — обстоятельства, с которыми нормы права связывают определенные юридические последствия (действия и события)



В соответствии с ГК РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Отношения владения, пользования и распоряжения земельным участком, составляющие содержание права собственности на землю, урегулированы и земельным, и гражданским законодательством.

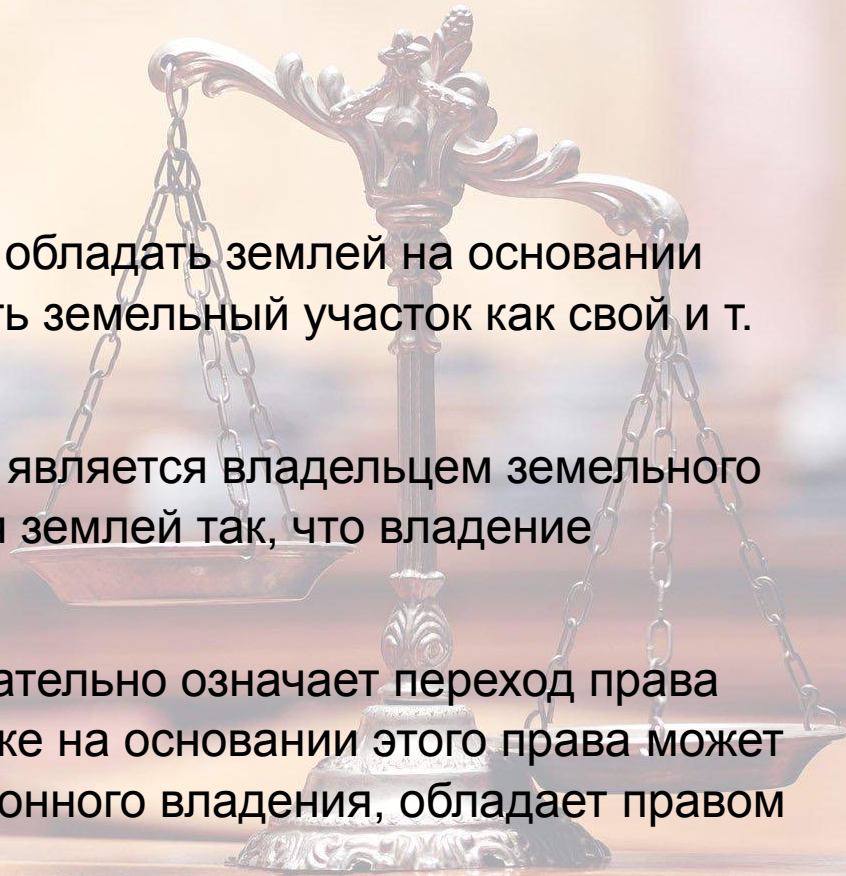
При этом понятие права собственности, определенное ГК РФ, составляет основу всех отношений собственности в Российской Федерации.



Правомочие владения дает возможность обладать землей на основании закона, т. е. иметь ее в наличии, определять земельный участок как свой и т. п.

Благодаря этому правомочию собственник является владельцем земельного участка. Он же имеет право распорядиться землей так, что владение перейдет к иному лицу.

При этом переход права владения не обязательно означает переход права собственности на землю. Собственник также на основании этого права может требовать возврата земли из любого незаконного владения, обладает правом защиты владения.



Пользование дает собственнику (и иному владельцу) возможность извлекать из земли ее полезные свойства.

В соответствии с п. 3 ст. 261 ГК РФ собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

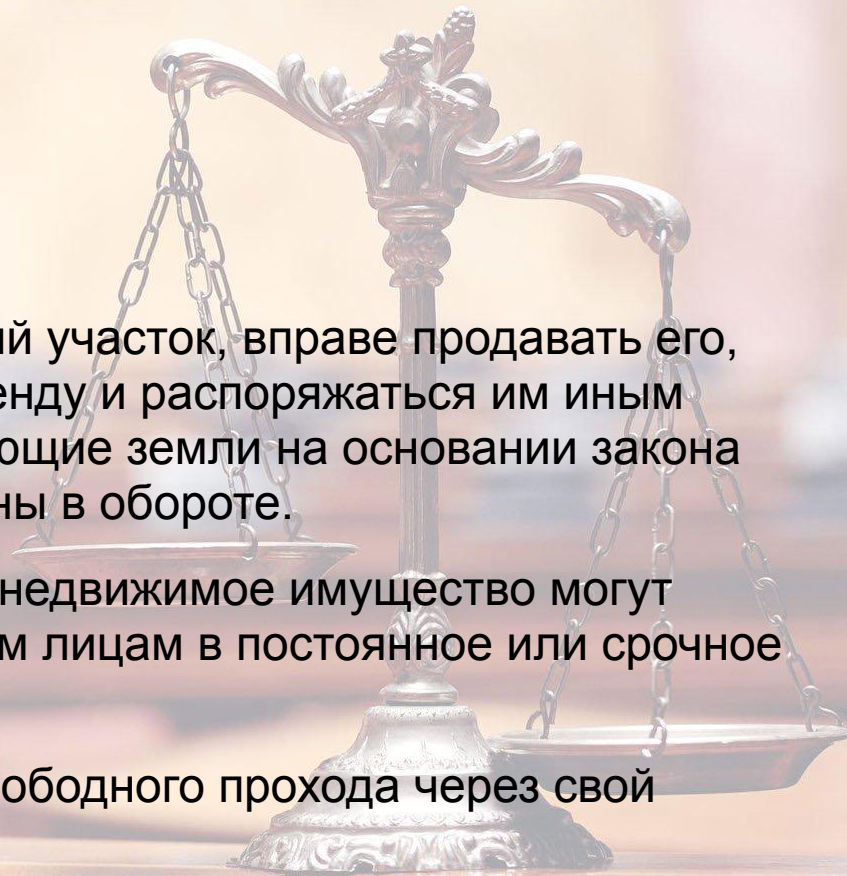


Правомочие распоряжения

Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Земельные участки и находящееся на них недвижимое имущество могут предоставляться их собственниками другим лицам в постоянное или срочное пользование, в том числе в аренду.

Собственник может предоставить право свободного прохода через свой участок любому лицу



Спасибо за внимание

