

*Гаитова А.А.,*

*Студент 2 курс, юридический факультет*

*Стерлитамакский филиал БашГУ*

*Россия, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак*

*Пилипчук Е.Е.,*

*Студент 2 курс, юридический факультет*

*Стерлитамакский филиал БашГУ*

*Россия, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак*

*Научный руководитель: Долгов Станислав Федорович,*

*ст. преподаватель*

## **СУЩНОСТЬ И ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Аннотация:* в представленной статье рассматривается сущность и правовое регулирование земельных правоотношений в Российской Федерации. Исследуются нормы правового регулирования, особенности реализации земельных правоотношении.

*Ключевые слова:* земельные правоотношения, пользование землей, земельные участки, право пользования, собственность.

*Resume:* This article examines the essence and legal regulation of land legal relations in the Russian Federation. The article examines the norms of legal regulation, the peculiarities of the implementation of land legal relations.

*Key words:* land legal relations, land use, land plots, right to use, property.

Земельные правоотношения представляют собой такие общественные отношения, которые урегулированы нормами земельного права. Как правило, данные правоотношения основываются на вопросах приобретения,

использования и охраны земельных участков, земель. Земельные правоотношения складываются между физическими и юридическими лицами, физическими лицами, государственными органами власти и прочими субъектами земельных правоотношений. Земля является объектом земельных правовых отношений не только по той причине, поскольку является объектом природы, неотделимым элементом окружающей среды, но также и в силу своих экономических выгод, которые создаются в процессе её использования человеком. Данное ключевое обстоятельство предопределяет экономическое, социальное и экологическое значение земельных отношений. Тем не менее, земля как объект общественных правоотношений продолжает оставаться объектом природы даже тогда, когда к ней применяется человеческий труд. Это является ключевой характеристикой земли как объекта общественных правоотношений и, следовательно, самих земельных правоотношений.

На основании статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации можно сформулировать определение земельных правоотношений. Так, на основании данной статьи под земельными правоотношениями можно подразумевать такие правовые отношения, которые базируются на землепользовании, охране земель на территории Российской Федерации, а земля при этом выступает в качестве основы жизни и жизнедеятельности граждан государства [1].

К таким отношениям относятся отношения по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и других природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых объектов, культурного наследия народов Российской Федерации. При этом имущественные отношения по владению, пользованию и передаче земельных участков, а также сделки с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено правовыми актами о земле, лесах, воде, недрах, об охране окружающей среды и специальных федеральных законах [2, с. 636].

Правовое регулирование земельных отношений заключается в установлении норм и правил в области землепользования, как правило, обязательных для применения и реализации всеми субъектами этого типа отношений. Оно реализуется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. В частности, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. 51-ФЗ определяет основания возникновения, изменения и прекращения прав на землю, как и на любое другое имущество.

Свод норм земельного права устанавливает особенности возникновения и прекращения этих прав, а также порядок их регистрации. Основным источником земельного права является Конституция Российской Федерации, в которой закреплены основополагающие конституционные права и обязанности граждан государства. Так, ст. 72 Конституции РФ относит регулирование земельных отношений к предмету совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ. На нормах Конституции РФ основывается вся система законов государства, в частности Земельный кодекс РФ.

Как и любой другой вид общественных отношений, земельные правоотношения состоят из следующих обязательных элементов.

Объект правоотношений. В земельном праве в соответствии со ст. 6 ЗК РФ «Объекты земельных отношений» признаются объектами правоотношений: земля в целом (как объект и природный ресурс), земли и участки земли. В большинстве правоотношений объектом является индивидуально определенный земельный участок, имеющий обязательные признаки и характеристики (границы, площадь, местоположение). Земля в целом может быть предметом общих отношений сохранения или рационального использования. Регулирование объекта земельных правоотношений осуществляется нормами ЗК РФ, Гражданского кодекса РФ, ряда отраслевых федеральных законов (например, ФЗ от 18 июня 2001 г. №78-ФЗ «О землеустройстве», ФЗ от 11 июня 2003 г. №74-ФЗ «О крестьянском

(фермерском) хозяйстве», ФЗ от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»), подзаконных актах.

Субъект правоотношения. Субъектами земельных правовых отношений в соответствии со ст. 5 ЗК РФ могут быть: граждане, юридические лица Российской Федерации, субъекты Российской Федерации, муниципалитеты.

Состав субъектов во многом зависит от конкретного типа правоотношений. В процессе выделения государственной или муниципальной земли субъектами выступают органы государственной власти, с одной стороны, и гражданин (организация), запрашивающий выделение земельного участка.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральными законами (п. 2 ст. 5 ЗК РФ).

Данные субъекты могут действовать как:

- а) землевладельцы;
- б) землепользователи – лица, которые владеют и пользуются земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или постоянного пользования;
- в) землевладельцы – лица, владеющие и использующие землю на праве наследуемой собственности;
- г) арендаторы земли – лица, владеющие и использующие землю на основании договора аренды, субаренды;
- д) владельцы сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими землями (сервитут).

В соответствии со ст. 124-125 ГК РФ Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, а также городские, сельские и иные муниципальные образования действуют в имущественных отношениях наравне с другими

участниками этих отношений – гражданами и юридические лица. Государственные органы от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации своими действиями могут приобретать и осуществлять имущественные права и обязанности, а также органы местного самоуправления от имени муниципальных образований [3, с. 48].

Таким образом, государство регулирует земельные правоотношения, принимая нормы и правила, обязательные для всех субъектов. Обязанность уважать верховенство закона обеспечивается системой санкций или принудительных мер. Содержание земельных правоотношений – соответствующие (взаимосвязанные) права и обязанности их участников, осуществляющих свои действия в строгом соответствии с нормами земельного права. В настоящее время с введением института частной собственности на землю и пользования платной землей земельные отношения приобрели новое содержание, так как они признаны собственностью, а земля перестала быть объектом управления.

#### **Список литературы:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) // Российская газета. – № 211. – 30.10.2001.
2. Остапенко А. Г., Чупахина Ю. Н. Понятие и содержание земельных правоотношений // Молодой ученый. – 2016. – №21. – С. 636-637.
3. Чаркин С. А. Понятие земельных правоотношений и тенденции их доктринального исследования в отечественной юридической науке // Аграрное и земельное право. – 2015. – № 10. – С. 48-55.