Оглавление

Введение

1. Понятие земельно-правовых отношений

2. Состав земельно-правовых отношений

3. Классификация земельно-правовых отношений

Заключение

Список использованных источников

Введение

Земля по праву является важнейшим для человечества объектом материального мира. Не будь земли - не было бы и человечества со всеми его проблемами. Человек изобретет невиданные ранее средства, которые постепенно устаревают, но на их смену придут еще более гениально придуманные средства, которые тоже будут морально устаревать и заменяться новыми изобретениями. Однако землю нельзя придумать или изобрести – она статична и ее морально не состарит никакой промежуток времени. Никогда не заменит человечеству землю никакой иной объект материального мира, так как нет в мире больше такого объекта.

Адекватным ценности земли, как объекту правовых отношений, должно быть и регулирование земельных отношений, поскольку землю нельзя приравнять ни к одному имущественному или природному объекту. Поэтому еще в XIX веке юридическая мысль пришла к выводу, что земельное право должно быть самостоятельной отраслью права.

Данная работа посвящена базовым аспектам правового регулирования земельных отношений и будет построена следующим образом: в первой части работы будут освещены общие вопросы земельных отношений в области правового регулирования, понятие, состав земельного права, их анализ; затем, во второй части работы, будут рассмотрены большинство существующих классификаций земельно-правовых отношений.

1. Понятие земельно-правовых отношений

Под правоотношением следует понимать общественное отношение, урегулированное нормами права. Отсюда вытекает, что одна из основных связей, определяющая сущность правоотношения, — это связь нормы права и общественного отношения. Понятие правоотношения следует отличать от понятия правовой формы, под которой иногда понимается вся совокупность правовых норм или совокупность норм и институтов в определенной сфере. Кроме того, различие между понятиями правовой формы и правоотношения заключается в том, что правовая форма — это понятие абстрактное, а правоотношение обозначает реальное конкретное общественное отношение, в котором принимают участие определенные лица, наделенные взаимными правами и обязанностями. Немаловажным является то, что правоотношения надо рассматривать в единстве их формы и содержания. Это говорит о том, что правоотношение представляет собой синтез абстрактного и конкретного. Правоотношения показывают то, насколько учтены государством объективные закономерности развития общества. Ведь именно государство в лице своих компетентных органов принимает и санкционирует правовые нормы, которые призваны упорядочивать и регулировать сложившиеся в обществе формы взаимодействия людей, т.е. общественные отношения. Однако далеко не все общественные отношения регулируются правом и, следовательно, приобретают юридическую силу, а только наиболее важные из них. Это связано с тем, что демократические государства стремятся обеспечить известную степень самостоятельности своих граждан, не вмешиваться в их частную жизнь. Однако это не означает, что государство полностью освобождает от своего регулярного воздействия экономику, политику, культуру и другие сферы общественной жизни. Оно играет роль ≪ночного сторожа≫ и вмешивается во взаимоотношения его граждан только в переломные, кризисные периоды развития общества. Но даже тогда, когда государство принимает решение урегулировать то или иное общественное отношение, бывают случаи, что принятая компетентным государственным органом с соблюдением необходимой процедуры правовая норма не порождает правоотношения в объективной действительности. Происходит это тогда, когда право слишком опережает развитие общественных отношений или, наоборот, отстает от него. В российской действительности таких примеров более чем достаточно. Все вышесказанное относится и к земельным правоотношениям, которые можно определить как общественные отношения, урегулированные нормами земельного права. Выдвигается также такой подход, в соответствии с которым земельные правоотношения понимаются как фактические общественные отношения, являющиеся результатом актов волевого поведения людей по поводу земли, урегулированные нормами земельного права, т.е. возникающие, изменяющиеся и прекращающиеся в соответствии с предписаниями земельно-правовых норм. Второе определение, несомненно, содержит в себе больше признаков и сущностных черт земельных правоотношений по сравнению с первым. Но, несмотря на некоторые различия в формулировках, суть понятия не меняется и состоит в том, что земельные правоотношения являются юридической формой определенного круга общественных отношений в области владения, пользования и распоряжения землей.

Задачей российского законодательства является регулирование земельных отношений в определенных законом целях, которые, будучи урегулированными законом, становятся правоотношениями.

Именно через земельные правоотношения выявляется степень реальности и эффективности земельно-правовых норм, поскольку любое правоотношение представляет собой механизм действия правовых норм, в котором поведение субъектов права направляется в нужное для государства русло. Например, собственник земельного участка эксплуатирует участок по своему усмотрению, и вмешательство в его деятельность не допускается. Однако свобода хозяйственной эксплуатации земли направляется законом в русло соблюдения целевого назначения данного угодья, эффективности использования, повышения плодородия и т.п., и если собственник не желает применять данный режим использования, то его право собственности на земельный участок может быть прекращено.

В силу этого свойства институт земельных правоотношений имеет ключевое значение для теории и практики земельного права, что обусловливает необходимость глубокого усвоения понятия этой сферы.

Раскрывая понятие земельного правоотношения, необходимо исходить из того, что термин ≪земельные правоотношения≫ имеет двоякое значение:

а) под ним может пониматься институт земельного права, имеющий ключевое значение и находящийся в силу этого в Общей части земельного права, поскольку правовые нормы всех институтов данной отрасли права реализуются через механизм земельных правоотношений;

б) под ним может подразумеваться теоретико-прикладное понятие, раскрывающее механизм действия правовой нормы по конкретному случаю регулирования земельных отношений. Так, в правоотношении предоставления земельного участка гражданину выявляется объект правоотношения, выражающийся в конкретном земельном участке определенного размера и местоположения; субъекты — будущий землепользователь и органы, обладающие правом предоставления земельного участка; комплекс прав и обязанностей субъектов, предусмотренный законом для этого случая.

Понятие ≪земельное правоотношение≫ следует раскрывать поэтапно:

а) вначале необходимо раскрыть общее понятие земельного правоотношения, применимого ко всем институтам земельного права. Например, для любого земельного правоотношения обязательным объектом является земля в качестве средства производства или пространственного базиса; для всех субъектов земельных правоотношений имеется комплекс прав и обязанностей, имеющий универсальный характер; в земельных правоотношениях допустимо участие не всяких лиц, а лишь тех, которые в установленном законом порядке могут быть признаны субъектами земельных правоотношений;

б) затем, на базе общего понятия, следует раскрывать специфические понятия, присущие конкретным видам земельных правоотношений, складывающихся в каждом конкретном случае. Так, содержанием конкретного земельного правоотношения является совокупность правомочий субъектов земельных правоотношений по сельскохозяйственному или несельскохозяйственному использованию земельного участка в зависимости от целевого назначения его как объекта земельных правоотношений; совокупность обязанностей по соблюдению ограничений, вытекающих из особого правового режима соседних земельных участков; совокупность обязанностей по осуществлению охранительных мероприятий в зависимости от природных особенностей и состояния земель и т.п.

Земельные правоотношения как институт земельного права содержатся во всех институтах Общей и Особенной частей этой отрасли, а поэтому можно выделить следующую структуру института земельных правоотношений:

• земельные материальные правоотношения предусмотрены нормами, устанавливающими права и обязанности субъектов права непосредственно по поводу земли. Иными словами, эти правоотношения складываются по поводу реализации прав и обязанностей, предусмотренных нормами права. Например, права на залог земельного участка; права на самостоятельное хозяйствование на земле; обязанности не нарушать права других лиц, использующих землю, а также права продавать, передавать по наследству, сдавать в аренду земельные участки и права на получение в сооственность этих участков и их выкуп;

• земельные процессуальные правоотношения выражаются в нормах, устанавливающих порядок возникновения, прекращения и осуществления материальных правоотношений, т.е. правовому регулированию подвергаются не сами земельные правоотношения, а способ их реализации. Так, порядок оформления сделок с землей, порядок установления ограничений на земельный участок, возникающих из соседства с другими пользователями земли (сервитута) и т.п., реализуются через земельные процессуальные правоотношения, поскольку предметом правового регулирования являются не столько земельные правоотношения, сколько процедура (ход, процесс, порядок) их реализации;

• регулятивные земельные правоотношения, которые складываются в процессе реализации земельно-правовых норм, не связанных с применением юридической ответственности. Например, изъятие земельного участка в случае добровольного отказа или истечения срока пользования землей или изъятие земельного участка у собственника для государственных или муниципальных нужд. Данная процедура не выражает проявления санкции со стороны государства, а, наоборот, производится в строго установленном законом порядке путем выкупа с обязательным учетом интересов собственника, включая возмещение стоимости земли по договорной цене и причиненных убытков, в том числе упущенной выгоды. Эти правоотношения реализуются в форме регулятивного земельного правоотношения, поскольку такое изъятие не связано с каким-либо нарушением земельно-правовых норм.

При этом следует отметить, что регулятивные и правоохранительные земельные правоотношения могут быть как материальными, так и процессуальными. Например, правоотношение по поводу извещения сторон о времени и месте рассмотрения спора является регулятивным, а правоотношение по поводу рассмотрения спора в отсутствие стороны, уклоняющейся от явки без уважительных причин в орган по рассмотрению споров, представляет собой определенную меру санкции и в силу этого является охранительным в сфере процессуальных правоотношений;

• охранительные земельные правоотношения реализуются при применении ответственности и возникают в связи с совершенными правонарушениями. Так, за порчу и уничтожение плодородного слоя почвы, загрязнение химическими веществами и сточными водами земель юридические лица несут административную ответственность. Охранительные правоотношения возникают во всех случаях нарушения земельного законодательства. Однако иногда в результате таких нарушений образуются охранительные правоотношения, предусмотренные нормами других отраслей права: применение соответствующего вида наказания согласно нормам уголовного права за незаконную порубку деревьев и кустарников (ст. 260 УК РФ) или гражданского (возмещение вреда, причиненного нарушением земельного законодательства).

Наиболее типичными правонарушениями, порождающими охранительные земельные правоотношения и влекущими за собой применение земельно-правовых норм, являются систематическое нарушение пользователями правил использования земли, отказ возвратить земельный участок по принадлежности (например, при самовольном занятии земли) — в результате земельные участки могут быть изъяты; совершение противоправных сделок с землей влечет признание таких сделок недействительными; изменение целевого назначения земельного участка без соответствующего на то разрешения органа исполнительной власти субъекта РФ может повлечь отказ в выдаче свидетельства на право собственности и др.;

• специфические для институтов земельного права земельные правоотношения, которые можно подразделить на:

* правоотношения по реализации права собственности на земельные участки, главным содержанием которых является реализация правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению своей землей;
* правоотношения по использованию земли их пользователями;
* правоотношения по регулированию земельных отношений, которые в свою очередь подразделяются на отдельные группы: по предоставлению и изъятию земель, по ведению земельного кадастра, по осуществлению землеустройства, контроля и т.п.;
* правоотношения, возникающие в связи с использованием отдельных категорий земель, входящих в состав земельного фонда России: земель сельскохозяйственного назначения; земель поселений; земель промышленности, транспорта и другого специального назначения; земель особо охраняемых территорий; земель лесного и водного фонда, а также земель запаса. Внутри каждого из указанных подвидов можно также выделить иные разновидности правоотношений в зависимости от правового режима земельных участков и видов, составляющих ту или иную категорию земель: например, различаются правоотношения пользования различными сельскохозяйственными угодьями — пашней, лугами, пастбищами и т.п.

На содержание земельных правоотношений влияют следующие обстоятельства:

• особенности объекта земельного правоотношения. Так, если на землях сельскохозяйственного назначения основной обязанностью субъектов является повышение плодородия почв, то на землях промышленности — максимальная экономия в отводе земель под объекты строительства;

• правовой статус субъектов земельных правоотношений. Например, иностранным гражданам и юридическим лицам не могут предоставляться в аренду и пользование земельные участки, входящие, в состав особо охраняемых территорий;

• правовое регулирование тех видов отношений, которые составляют основу данного правоотношения. Так, правоотношения по личному подсобному хозяйству должны выражаться в организации на земле мелкотоварного сельскохозяйственного производства, основанного на вторичной занятости работников при частной собственности (владении, аренде) на землю и другие средства производства.

Конкретное содержание каждого изучаемого правоотношения может быть раскрыто при условии раскрытия содержания объекта, правового статуса субъектов и содержания их прав и обязанностей: по отношению друг к другу и к объекту правоотношения, что будет сделано в последующих разделах настоящей главы.

Земельные правовые отношения, несомненно, обладают рядом специфических черт, отличающих их от других видов правоотношений. Речь идет об исключительных особенностях их объекта, субъектов, содержания, оснований возникновения, изменения и прекращения. Например, для любого земельного правоотношения обязательным объектом является земля в качестве средства производства или пространственного базиса; для всех субъектов земельных правоотношений существует комплекс прав и обязанностей, имеющий универсальный характер; в земельных правоотношениях допустимо участие не всяких лиц, а лишь тех, которые в установленном законом порядке могут быть признаны субъектами земельных правоотношений. Однако уникальность данного вида правоотношений не следует абсолютизировать, так как существует ряд общих признаков, характерных для любых правовых отношений, в том числе и земельных. Во-первых, как следует из определения, они представляют собой правовую форму общественных отношений. Как уже отмечалось, в объективной действительности между людьми постоянно возникают, изменяются и прекращаются различные по виду, характеру связей и содержанию общественные отношения. Если они опосредствованы регулятивным воздействием норм земельного права, то речь идет о земельных правоотношениях. Во-вторых, они предполагают наличие у своих участников взаимных, корреспондирующих прав и обязанностей. Суть этого признака состоит в том, что субъективное право одной стороны земельных правоотношений обеспечивается за счет юридической обязанности другой. Например, право земельного собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим участком обеспечивается обязанностью всех остальных лиц воздерживаться от нарушения его правомочий. Это пример абсолютного земельного правоотношения, когда одному управомоченному субъекту противостоит неопределенный круг обязанных лиц. Что касается относительных земельных правоотношений с четко определенным кругом субъектов, то здесь примером могут послужить отношения земельного арендодателя и арендатора. У первого есть право требовать арендную плату, а у второго — обязанность ее своевременно вносить. В случае, если обязанная сторона не выполняет своих требований, управомоченный субъект может обратиться в соответствующий государственный орган с просьбой о восстановлении законного положения и применении к нарушителю определенных санкций. Третьим признаком земельных правоотношений является то, что они носят сознательно-волевой характер. Сознательный компонент проявляется в том, что стороны, вступая в земельные правоотношения, должны сознавать фактический характер и значение своих действий. Это требование является одним из основных при определении их земельной правосубъектности. В качестве критериев этого признака выделяются достижение лицом определенного в законодательстве возраста и его психическое состояние.

Волевой компонент земельных правоотношений имеет двоякое содержание. С одной стороны, он означает то, что лица вступают в земельные правоотношения по своей воле, руководствуясь своим внутренним убеждением. Даже если санкция земельно-правовой нормы применяется к ее нарушителю против его согласия, источником такого охранительного правоотношения является неправомерное поведение самого нарушителя. С этой точки зрения волевой аспект проявляется в том, что никто не может быть принужден к вступлению в любые правоотношения, в том числе и земельные. Физическое или психическое принуждение лица к вступлению в земельные правоотношения является незаконным. Так, сделки с землей, совершенные с пороком воли, согласно гражданскому законодательству могут быть признаны судом недействительными. Волевой компонент земельных правоотношений проявляется также в том, кто диктует содержание прав и обязанностей сторон.

Все вышеперечисленные признаки свойственны как земельным, так и любым другим правоотношениям. Кроме того, для земельных правоотношений весьма остро стоит проблема соотношения правовых норм, которые лежат в их основе, и сложившихся в объективной действительности форм взаимоотношений между людьми по поводу земли. Речь идет о реализации земельно-правовых норм. Вместе с тем с изменением понимания земельных правоотношений должны соответствующим образом меняться их сущность и регулирующие их нормы.

В юридической литературе понятие земельного правоотношения трактуется как единое понятие независимо от того, возникло ли оно в результате правомерных действий или противоправного поведения. Происходит это потому, что в повседневной жизни в процессе правомерного поведения могут быть отдельные отклонения, в том числе и такие, которые не допускаются законом. Ценность понятия земельного правоотношения заключается в том, что оно обозначает реальное общественное отношение по поводу земли, облеченное в правовую форму. Процесс воздействия нормы права на соответствующие общественные отношения, в результате которого и возникают правоотношения, называется реализацией юридической нормы. Для наилучшей реализации земельно-правовых норм необходимо, во-первых, детально закрепить модель поведения их участников, во-вторых, согласовать нормы, устанавливающие эту модель, в-третьих, реализация нормы должна быть обеспечена возможностью применения соответствующей санкции в случае ее нарушения. До сих пор были рассмотрены правоотношения вообще и земельные правоотношения в частности как урегулированные нормой права общественные отношения.

Некоторые современные авторы рассматривают правоотношения как разновидность надстроечных идеологических отношений, которые возникают в силу того, что определенные общественные отношения урегулированы нормами права.

Несомненно, что все основные сферы жизни общества, такие как экономика, политика, право и культура, находятся в тесной взаимосвязи друг с другом. Процессы, происходящие в одной сфере, неизбежно влекут за собой изменения в других. Поэтому правоотношения, являясь формой выражения государственной воли, несут в себе определенный идеологический элемент. Историческое развитие нашей страны за последнее столетие наглядно иллюстрирует то, что любые правовые отношения, в том числе и земельные, можно рассматривать как разновидность надстроечных идеологических отношений.

2. Состав земельно-правовых отношений

При всем различии взглядов общепризнанно, что элементами структуры любого правоотношения являются его участники, их права и обязанности, а также объект, по поводу которого они складываются. Однако некоторые ученые выводят последний элемент за рамки структуры правоотношений, рассматривая его всего лишь как их предпосылку. Но данная точка зрения представляется недостаточно обоснованной, так как роль объекта в правоотношениях не ограничивается лишь созданием предпосылки для их появления, она выражается также в способности объекта влиять на права и обязанности субъектов, т.е. определять их правовое положение.

Большинство ученых в сфере земельного права, следуя традиции, которая сложилась в общей теории права, выделяют в структуре земельных правоотношений следующие элементы. Во-первых, это норма права, на основе которой складывается правоотношение. Во-вторых, — субъекты, деятельность которых регулируется соответствующей нормой права. В-третьих, — объект, по поводу которого складываются земельные правоотношения. Этим объектом в земельном праве является индивидуально определенный земельный участок. Правда, в сфере государственного регулирования объектом земельных правоотношений может быть земельный фонд в целом, а также его составные части в пределах границ субъектов РФ. В-четвертых, в структуру земельных правоотношений входит содержание, под которым понимаются права и обязанности участников отношений, а также их действия, направленные на реализацию этих прав и обязанностей. Рассмотрим отдельные элементы структуры земельных правоотношений более подробно.

3. Классификация земельно-правовых отношений

В силу различий природных свойств земли и ее неодинакового хозяйственного использования могут возникать самые разнообразные виды земельных правоотношений, классификация которых имеет важное значение для определения наиболее эффективных подходов к их регулированию. В настоящее время в науке разработано достаточно много оснований для типизации земельных правоотношений.

Земельные правоотношения, как и другие виды правоотношений, можно разделить по следующим классификационным основаниям:

а) по характеру содержания правоотношения (по функциональной роли) – на общерегулятивные, регулятивные и охранительные;

б) по степени конкретизации (определенности) субъектов (сторон) правоотношения – на абсолютные и относительные;

в) по характеру регулирования отношений – на материальные

и процессуальные и т.д.

К регулятивным земельным отношения относятся отношения, складывающиеся в процессе реализации земельно-правовых норм, не связанных с применением юридической ответственности, и которые выражаются, как правило, в совершении участниками данных отношений позитивных действий. Как правило, на практике возникают именно такие отношения (изъятие земельного участка у собственника для государственных или муниципальных нужд, заключение договора аренды земли и т.д.).

Напротив, охранительные земельные правоотношения реализуются при применении юридической ответственности и возникают в связи с совершенными правонарушениями, либо с наличием угрозы их совершения. Так, самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы, уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами влечет наложение административного штрафа на виновных граждан, должностных лиц и юридических лиц в соответствии со ст. 8.6. Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее –КоАП РФ).

Абсолютные правоотношения – это те, в которых определена только одна сторона – носитель субъективного права. На другом полюсе правоотношения нет персонально-определенного субъекта, носителя юридической обязанности. Один субъект наделяется субъективным правом, остальные же субъекты обязаны не нарушать это субъективное право. Примером абсолютного отношения является правоотношение, возникающее в связи с реализацией субъектом права собственности. Собственник имеет правомочия владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащей ему собственностью, в том числе и земельной, при этом все остальные лица обязаны уважать и не нарушать эти правомочия, если их реализация не выходит за рамки закона.

Относительные правоотношения – это такие правоотношения, в которых обе стороны персонально определены и являются носителями прав и обязанностей по отношению друг к другу. Примером относительного правоотношения могут служить правоотношения, связанные с различными сделками, предусмотренными нормами гражданского права, с учетом норм земельного права. Так, в соответствии с договором купли-продажи между продавцом земельного участка и его покупателем возникают конкретные, относительные правоотношения.

Материальные земельные правоотношения устанавливают права и обязанности субъектов права по поводу охраны и использования земли, а также запреты на совершение тех или иных действий в отношении земель. Другими словами, это правоотношения, складывающиеся по поводу реализации прав и обязанностей, предусмотренных нормами земельного права. Например, право на залог земельного участка; право на самостоятельное хозяйствование на земле; обязанность не нарушать права других лиц, использующих землю; права продавать, передавать по наследству, сдавать в аренду земельные участки; обязанность в срок уплачивать земельный налог и т.д.

В отличии от материальных, земельные процессуальные правоотношения выражаются в нормах, устанавливающих порядок возникновения, изменения, прекращения и осуществления материальных правоотношений, то есть правовому регулированию подвергаются не сами земельные правоотношения, а способ их реализации. Например, порядок оформления сделок с землей, порядок установления ограничений на земельный участок, порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд и т.д.

В зависимости от целевого назначения земель, различают следующие виды земельных отношений:

• отношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения;

• отношения по использованию земель поселений;

• отношения по использованию земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного специального назначения;

• отношения по использованию земель особо охраняемых территорий;

• отношения по использованию земель лесного фонда;

• отношения по использованию земель водного фонда;

• отношения по использованию земель запаса.

Классифицируются земельные отношения и в зависимости от своего содержания. По этому признаку выделяют:

1. Земельные правоотношения в сфере собственности на землю, имеющие принципиальное значение. Возможность существования, наряду с государственной и муниципальной, частной собственности на землю определяет содержание земельных правоотношений, отношений по владению, пользованию и распоряжению землей, особенности правового режима соответствующих земельных участков.

2. Правоотношения по поводу прав на землю, производных от права собственности, т.е. прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Эта группа земельных отношений, в свою очередь, делится на две подгруппы: правоотношения, имеющие характер вещных прав, и правоотношения, имеющие обязательственный характер.

К вещным правам относятся закрепленные в главе IV действующего Земельного кодекса РФ право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Следует подчеркнуть, что перечисленные вещные права могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками 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 срочного пользования; доверительного управления; залога (ипотеки).

Особо следует выделить вид правоотношений, возникающих в связи с осуществлением права общего пользования землей. В соответствии со ст. 262 ГК РФ, 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 пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

3. 3емельные правоотношения в сфере управления использованием земель и их охраны.

Независимо от того, находится ли земля в частной, государственной или муниципальной собственности, государство в лице уполномоченных на то исполнительных органов государственной власти осуществляет определенные функции в целях организации рационального использования и охраны всех земель, входящих в состав Земельного фонда России, исходя из общегосударственных интересов.

В зависимости от управленческих функций эти правоотношения, в свою очередь, делятся на различные виды и подвиды. Так, выделяют правоотношения, связанные с ведением Государственного земельного кадастра, наблюдением за состоянием земель (мониторинга земель), контролем за использованием и охраной земель, планирования в области охраны и использования земель, предоставления и изъятия земель, осуществлением землеустройства.

Кроме того, в зависимости от уровня управления данная группа земельных отношений подразделяется на правоотношения общего управления в области использования и охраны земель, осуществляемого органами государственной власти общей компетенции и органами местного самоуправления, правоотношения специального управления, которое осуществляют органы государственной власти специальной компетенции, и правоотношения ведомственного управления, осуществляемого иными органами государственной власти в пределах их компетенции.

4. Охранительные земельные правоотношения, обеспечивающие охрану права собственности и иных прав на земельный участок, а также сохранность земли как природного объекта и ресурса. Данные отношения проявляются в регулировании порядка использования и охраны земель путем закрепления в законе прав и обязанностей лиц, использующих землю, в установлении ограничений прав на землю, в применении наказаний к правонарушителю: мер дисциплинарной, административной, уголовной и гражданско-правовой ответственности за нарушения земельного законодательства.

По мнению В.В. Петрова, земельные правоотношения в области использования земли имеют производный характер от отношений земельной собственности. По признаку производности от права собственности на землю они подразделяются на отношения непосредственного и производного пользования землей. Отношения непосредственного пользования имеют место, когда использование земельного участка осуществляют юридические лица, граждане, коллективы граждан, имеющие землю на праве частной или общей собственности. В том случае, когда использование земли осуществляют землепользователи, арендаторы, отношения по использованию земли являются производными. По степени производности от права собственности на землю производные земельные отношения могут быть первичными и вторичными.

При первичном производном отношении земельный участок предоставляется в пользование собственником в установленном законом порядке. Если предоставляемый для использования земельный участок является государственной или муниципальной собственностью, его предоставление осуществляет соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления. В отличие от первичного, вторичное пользование является производным от права первичного пользования. Примером вторичного отношения по пользованию землей служит отношение по использованию служебного земельного надела, предоставляемого работнику решением администрации предприятия, учреждения, организации из земель, находящихся в их пользовании.

Е.В. Сырых, классифицируя земельные отношения, выделяет четыре группы таких отношений.

1. Публичные земельные отношения, которые возникают между обществом, правомочным на то, чтобы земли использовались и охранялись как основа жизни и деятельности народов, и гражданами, осуществляющими общее землепользование. При этом под общим землепользованием автор понимает использование и охрану земли как одной из важнейших составляющих среды обитания человека.

2. Частные земельные отношения, возникающие между обществом, правомочным на то, чтобы земли использовались и охранялись как основа жизни и деятельности народов, и гражданами или юридическими лицами, использующими и охраняющими землю при осуществлении на ней хозяйственной деятельности.

3. Управленческие отношения, связанные с землей.

4. Имущественные отношения, связанные с землей, которые возникают, прежде всего, в связи с приобретением прав на земельные участки для их хозяйственного использования.

По степени взаимной обязанности земельные отношения делятся на отношения равноправия (партнерские отношения) и отношения подчиненности одной стороны другой.

Равноправные земельные отношения возникают между теми или иными гражданами и/или юридическими лицами пользователями земли (например, согласование между соседями порядка использования смежных участков осуществляется путем свободной договоренности). При отношениях подчиненности складывается иной характер поведения субъектов права пользования на землю. В этих отношениях зачастую одной из сторон является орган управления, правомочен по закону давать те или иные указанию обладателю прав на землю, добиваться от него тех или иных действий и т.д.

Заключение

В заключение можно отметить, что:

1. Земельное правоотношение может пониматься как основополагающий институт земельного права и как теоретико-прикладное понятие, раскрывающее механизм действия правовой нормы по конкретному случаю регулирования земельных отношений;

2. Как институт земельные правоотношения имеют структурную разновидность правоотношений (материальные, процессуальные, регулятивные, охранительные), имеющих общий и специфический характер (правоотношения по реализации права собственности на землю, по использованию земли несобственниками, по использованию различных категорий земель);

3. Земельные правоотношения можно подразделить на общие (применимые ко всем институтам земельного права) и конкретные (применимые к конкретным видам земельных правоотношений, складывающихся в каждом конкретном случае). Первые носят преимущественно теоретический характер, вторые — прикладной;

4. На содержание земельных правоотношений влияют особенности объекта правового регулирования, правовой статус субъектов и особенности правового регулирования тех видов отношений, которые составляют основу данных правоотношений;

5. Через земельные правоотношения выявляется степень реальности и эффективности земельно-правовых норм на практике, поскольку правоотношение представляет собой механизм воздействия конкретных правовых норм на конкретные общественные отношения;

Список использованных источников

1. Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – М.: Юристъ, 2004.
2. Гусев Р.К. Земельное право: Учебное пособие. – М.: Юридическая фирма "КОНТРАКТ"; ИНФРА-М, 2002.
3. Земельное право России: Учебник. /Под ред. В.В. Петрова. – М., 1995.
4. Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: ЗАО "Юстицинформ", 2005.
5. Земельное право. Учебник для вузов. С.А. Боголюбов.- М.:Издательство НОРМА, 2000г.
6. Малько А.В. Экзамен по теории государства и права: Учебно-методическое пособие. – М.: Гардарика, 1996.
7. Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – М.: Юристъ, 2000.