**ВВЕДЕНИЕ**

Российское право имеет сложную структуру. Оно подразделяется на отрасли, институты, юридические нормы, дефиниции и иные структурные элементы.

Отрасль - наиболее крупное структурное подразделение российского права. Земельное право выступает его традиционной, относительно обособленной частью. Как отрасль права оно представляет собой системно упорядоченную совокупность правил поведения (норм), выражающих волю российского государства и направленную на регулирование общественных отношений, складывающихся по поводу рационального использования и сбережения земли как национального богатства России.

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Эти отношения Кодекс именуем земельными (п.1 ст. 3 ЗК РФ). В этом понимании объектом использования и охраны выступают земли всех категорий и назначений, относящиеся к территории, на которой Российское государство вправе устанавливать свой земельный правопорядок. Ее пределы определены в Конституции Российской Федерации. В ней сказано: «Территория Российской Федерации включает в себя территорию ее субъектов, внутренние воды и территориальное море, воздушное пространство над ними» (ст. 67). Поверхностный слой земной коры в пределах этой территории, за исключением воздушного пространства, признается объектом, по поводу которого в российском обществе складываются общественные отношения, именуемые земельными. Они выступают предметом регулирования земельного права.

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИЙСКОГО ПРАВА**

Земельное право – это отрасль права, объектом регулирования которой являются земельные отношения. Задачи земельного права раскрываются через определение сферы действия регулируемой данной отраслью права общественных отношений. Данные отношения определены в статье 3 Земельного кодекса РФ «Отношения, регулируемые земельным законодательством»:

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

К отношениям по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы.

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами». Для раскрытия вопроса о самостоятельности земельного права необходимо рассмотреть его сходство и отличие с другими отраслями. Поскольку самостоятельность той или иной отрасли права в целом определяют три элемента - предмет, метод правового регулирования и нормативно-правовая база, - то и соотносить отрасли права следует прежде всего по этим элементам. Необходимо учитывать и то, что все отрасли российской правовой системы теснейшим образом взаимосвязаны и порой весьма трудно провести между ними четкую границу. Последнее замечание особенно актуально для земельного права, т.к. реформирование социально-экономического, политического строя Российской Федерации определило появление абсолютно новых подходов к вопросу о месте земельного права в системе права России.

*Конституционное право* имеет основополагающее значение для земельного права (как, впрочем, и всех иных отраслей). В ряде случаев оно регулирует отношения, возникающие по поводу земли, земельных территорий, но это отношения по государственному и общественному устройству, а предметом земельного права являются отношения по поводу земли, земельного ресурса, имеющие экономический характер.

Конституция РФ устанавливает руководящие начала земельной политики государства и его образований. Положения Конституции РФ являются общеобязательными правилами поведения, имеющими прямое действие, и важнейшее значение для земельного права имеют следующие нормы. В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Развивая это конституционное положение, земельное законодательство содержит нормы, определяющие особый порядок изъятия и предоставления земель; регулирующие охрану и воспроизводство земель.

В настоящее время в Конституции РФ закреплено многообразие форм собственности: земля может находиться в частной, муниципальной, государственной и иных формах. Право граждан и их объединений иметь в собственности землю относится к конституционным правам и свободам человека и гражданина (ст. 35). Как известно, положения главы Конституции РФ, устанавливающей права и свободы человека и гражданина, могут быть пересмотрены лишь Конституционным собранием, что является гарантией неизменности частной собственности на землю.

Большое значение для земельного права имеют также нормы, закрепляющие, что такие вопросы, как земельное законодательство, разграничение государственной собственности, владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами, относятся к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов (ст. 72), а условия и порядок пользования землей должны определяться на основе федерального закона (ч. 3 ст. 36).

*Административное право* является «управленческим», поэтому наиболее тесно земельное и административное право соприкасаются в части регулирования общественных отношений, складывающихся в сфере управления земельным фондом Российской Федерации, и которым свойственен императивный метод правового воздействия. Но «управленческие» отношения, регулируемые земельным правом, и административные отношения имеют и отличия. Предметом административного права являются общественные отношения, которые возникают и развиваются в процессе организации и деятельности исполнительной власти. В отличие от административного земельное право определяет содержание деятельности исполнительных органов государственной власти и местного самоуправления по обеспечению рационального использования и охраны земель, а также специфических функций управления земельными ресурсами (землеустройство, учет земель и др.).

До издания Президентом РФ Указа «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» и принятия Гражданского кодекса РФ вопрос о соотношении земельного права и *гражданского права* не вызывал существенных разногласий у цивилистов и аграрников, поскольку Гражданские кодексы РСФСР (1922 и 1964 гг.) прямо определяли, что земельные отношения должны регулироваться особым законодательством. С формированием нового гражданского законодательства, особенно с включением в ГК РФ главы 17 «Право собственности и другие вещные права на землю», появилась позиция о поглощении земельного права правом гражданским[[1]](#footnote-1).

Действительно, с введением многообразия форм собственности на землю, объявлением земельных участков недвижимостью и включением земли в рыночный оборот характер правового регулирования земельных отношений существенным образом изменился, хотя и нельзя признать земельное право отраслью частного права. Как писал О.А. Хауке еще в 1914 году, «резкое противостояние частного и публичного права чуждо русскому крестьянскому праву (крестьянское земельное право - своеобразная отрасль права, содержание которой составляют нормы о крестьянском землевладений и управлении. - *Е.Б.).* В последнем имеются чисто частноправовые и чисто публично-правовые институты, но, в общем, оно характеризуется тесным единением, слиянием институтов обоего рода». Приведенное высказывание в полной мере применимо и к современному земельному праву, которое представляет собой частнопубличную отрасль права.

Если обратиться к предметам обоих отраслей права, то можно заметить их точки соприкосновения. Предметом гражданского права являются имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников. Предмет земельного права составляют имущественные и неимущественные общественные отношения, складывающиеся в области государственного управления, использования и охраны земель.

Таким образом, наибольшее соприкосновение земельное и гражданское право имеют в части регулирования имущественных отношений, возникающих в сфере использования земли (отношения собственности и иных вещных прав на землю, обязательственные отношения). В то же время в основе гражданского и земельного права лежит различный подход к земле. Объектом ряда гражданских правоотношений является земля, а точнее - земельные участки как недвижимость.

Земельное право учитывает социальную значимость земли, ее объективную ограниченность и иные природные свойства. Соответственно, как справедливо заметил Н.И. Краснов, гражданское и земельное право базируются на разныхпринципах правового регулирования имущественных отношений. Гражданское право основывается на обеспечении свободы имущественных прав, а земельное - на обеспечении рационального использования и охраны земли. Эти отличия в разных странах мира имеют свои особенности, но в целом они существуют в наше время независимо от социального строя и форм собственности на землю[[2]](#footnote-2). Основываясь на конституционной норме об использовании и охране в Российской Федерации земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, ряд имущественных земельных отношений регулируют императивным методом (в частности, использование земельного участка должно осуществляться в строгом соответствии с его целевым назначением и нарушение указанного требования влечет установленные законом неблагоприятные последствия). Такое положение связано с тем, что «земля, кому бы она ни принадлежала, остается национальным достоянием и при ее использовании должны учитываться социальные, общественные интересы»[[3]](#footnote-3).

И гражданское и земельное право имеют достаточно развитую нормативно-правовую базу. Земельное законодательство представлено Земельным кодексом РФ и значительным количеством нормативных актов, специально направленных на регулирование земельных отношений (ФЗ от 2 января 2000 г. «О государственном земельном кадастре», ФЗ от 16 июля 1998 г. «О регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» и др.). Центральным и основным законодательным актом гражданского права является ГК РФ, который содержит достаточно много норм, касающихся земли (см. ст. 130, 131, ч. 3 ст. 209, ст. 216, гл. 16, гл. 17). Конечно, гражданское законодательство содержит и общие нормы, которые имеют непосредственное значение для земельного права: понятие сделки, договора, условия их недействительности, порядок заключения и расторжения договора, нормы о правосубъектности физических и юридических лиц, о содержании права собственности, защите прав собственников и владельцев и др. В ГК РФ имеется немало отсылок к земельному законодательству. В частности, толь ко земельное законодательство может разрешать оборот земли (п 3 ст. 129), а соответственно и закрепить категории земель, изъятых из оборота или ограниченных в обороте (п. 1 ст. 260), устанавливать основания и порядок приобретения гражданами земельных участков в пожизненное наследуемое владение (ст. 265), определять органы, уполномоченные принимать решение в случае нарушения норм земельного законодательства об изъятии земельного участка, а также процедуру заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях (ст. 286). В то же время нельзя не заметить, что некоторые нормы, включенные в ГК РФ, являются по своей природе земельно-правовыми. Это, например, основания и процедура изъятия земельного участка (ввиду его ненадлежащего использования или для государственных, муниципальных нужд).

Соответственно земельное и гражданское право имеют значительные различия по предмету, методу правового регулирования, так же как и земельное и гражданское законодательство существенным образом отличаются по содержанию и направленности. Для разрешения возможных коллизий между нормами двух отраслей законодательства Земельный кодекс РФ установил, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, специальными федеральными законами. Неразрывная связь земельного права с *экологическим* проявляется в том, что земельные отношения регулируются с учетом экологических требований (например, субъект, использующий земельный участок, обязан применять природоохранные технологии, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности), так же как одной из целей правового регулирования общественных отношений нормами экологического права является обеспечение охраны экосвязей природных объектов (включая землю). Различие между земельным и экологическим правом можно обнаружить в том, что земельное право в основном регулирует имущественные, экономические отношения.

Земельное законодательство находится в теснейшей связи с другими отраслями законодательства, регулирующими использование и охрану иных природных объектов (лесов, вод, недр). Лес, вода, недра неразрывны с земной поверхностью, которая является вместилищем этих природных ресурсов, поэтому использование последних, как правило, связано и с использованием земли. Такие взаимодействие и зависимость позволили некоторым авторам выделить земельное право и родственные с ним отрасли (горное, лесное и водное) в качестве самостоятельной группы в правовой системе - семьи отраслей аграрно-правового цикла[[4]](#footnote-4). Земельное, *лесное, водное, горное законодательство* имеют схожие принципы, единство целей правового регулирования. Земельное, лесное, водное, горное законодательство призваны обеспечить наиболее рациональное и эффективное использование природных ресурсов в интересах отдельного человека, государства и общества в целом. С другой стороны, необходимость учета специфики каждого природного объекта, осуществления более глубокого и полного регулирования земельных, лесных, водных и горных отношений определяет дифференциацию их правового регулирования и наличие отдельных кодифицированных актов: Земельного, Лесного, Водного кодексов РФ и Закона «О недрах». Предметом регулирования *лесного законодательства* являются лесные отношения, т.е. общественные отношения в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, а также земель лесного фонда, не покрытых лесной растительностью. Лес - это совокупность лесной растительности, земли, животного мира и других компонентов окружающей природной среды, имеющей важное экологическое, экономическое и социальное значение. Лес существует лишь на земной поверхности, следовательно, использование и охрана леса одновременно означают использование и охрану соответствующих земель. Не случайно в соответствии с ч. 2 ст. 5 Лесного кодекса РФ отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством РФ. Лес и земля биологически едины, поэтому лесной фонд как объект лесных отношений определяется через понятие лесных и нелесных земель, а границы лесного фонда устанавливаются путем отграничения земель лесного фонда от иных земель (см. ст. 7 Лесного кодекса РФ). В целом же земельное и лесное законодательство характеризуются с одной стороны - взаимопроникновением, с другой - различием в предмете правового регулирования (земельные и лесные отношения соответственно).

*Водное законодательство* регулирует общественные отношения в области использования и охраны водных объектов (см. ст. 3, 5 Водного кодекса РФ). Отношения по поводу обособленных водных объектов (т.е. небольших по площади и непроточных искусственных водоемов, не имеющих гидравлической связи с другими поверхностными объектами) регулируются водным законодательством лишь в той мере, в которой данные отношения не урегулированы гражданским и земельным законодательством РФ (ст. 5 Водного кодекса РФ). Таким образом, водное законодательство имеет отличный от земельного права предмет правового воздействия. В то же время земельные и водные отношения тесно переплетены и взаимообусловлены. Отношения по поводу земли регулируются водным законодательством РФ в той мере, в какой это необходимо для рационального использования и охраны водных объектов; в свою очередь, земельное законодательство регулирует водные отношения в пределах, необходимых для обеспечения рациональной эксплуатации и охраны земель.

Предметом правового воздействия *горного законодательства* являются общественные отношения по геологическому изучению, использованию и охране недр, а также по использованию отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, торфа, сапропелей и иных специфических минеральных ресурсов. Недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения. Наиболее ярко связь земельного и горного законодательства прослеживается на примере отношений по предоставлению и использованию горного отвода (геометризированного блока недр). Получение права на горный отвод автоматически не влечет возникновения права на земельный участок, необходимый для использования горного отвода. На основании горноотводного акта пользователь недрами вправе поставить вопрос о выделении ему соответствующего земельного участка. Нормы же о предоставлении и дальнейшем использовании земельных участков для добычи полезных ископаемых содержатся как в Земельном кодексе РФ, так и в Законе «О недрах».

В соответствии со ст. 3 ЗК РФ к земельным отношениям нормы законодательства о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране окружающей природной среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов РФ применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Земельное право - самостоятельная отрасль Российского права, представляющая собой совокупность правовых норм, регулирующих: отношения по использованию и охране земли как природного ресурса; условия и средства производства в целях организации рационального использования и охраны земли; улучшение и воспроизводство плодородия почв; охрану прав и законных интересов субъектов земельных отношений.

Земельное право рассматривается как самостоятельная отрасль права в российской правовой системе:

- исходит из множественности субъектов права собственности на землю и видов прав на земельные участки;

- регулирует поведение субъектов земельных правоотношений;

- устанавливает порядок деятельности государственных органов по организации рационального использования и охраны земель;

- защищает конституционные права и интересы граждан и юридических лиц, связанные с использованием участков во всех сферах жизнедеятельности.

Необходимо отметить, что земельное законодательство, которое совсем недавно вступило в действие наконец-то урегулировало многие спорные вопросы в этой сфере. Теперь оно отражает потребности общества на сегодняшний день, регулируя отношения по пользованию и владению землей, её охраной и защитой.

Установлены правовые режимы относительно каждой категории земли. Законодательство о земле в Российской Федерации соответствует общемировым требованиям, предъявляемым к законодательству, регулирующему отношению в этой отрасли.

Остается надеяться, что действие нового земельного законодательства принесет пользу российскому обществу.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Земельный кодекс Российской Федерации
2. Лесной кодекс Российской Федерации
3. Гражданский кодекс Российской Федерации
4. Федеральный закон от 09.01.96 N 3-ФЗ "О радиационной безопасности населения"
5. Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"
6. Болтанова Е.С. Земельное право – М.: Инфра-М, 2005
7. Краснов И.О. Земельное право. – М.: Юрист, 2005
8. Краснов Н.И. О соотношении земельного права при переходе к рыночной экономике // Государство и право. 2005. № 7. С. 55.
9. Чубуков Г.В. Земельное право России. – М.: Экзамен, 2006
10. Сыродоев *Н.А.* О соотношении земельного и гражданского законодательства // Государство и право. 2005. № 4. С. 33.
11. Еренов А.Е., Мухитдинов Н.В., Ильяшенко Л.В. Предмет и система советского земельного права.

1. См.: Дозорцев *В.А.* Проблемы совершенствования гражданского права Российской Фе­дерации при переходе к рыночной экономике // Государство и право. 2004. № 1. С. 26; Гражданское право: Учебник. Ч. 1. Изд. 2-е, перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2004 С. 14 (авт. - Н.Д. Егоров); Брагинский *М.И.* О месте гражданского права в системе «право публичное — право частное» / Проблемы современного гражданс­кого права: Сб. статей. М., 2005. [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: *Краснов Н.И.* О соотношении земельного права при переходе к рыночной эконо­мике // Государство и право. 2005. № 7. С. 55. [↑](#footnote-ref-2)
3. Сыродоев *Н.А.* О соотношении земельного и гражданского законодательства // Госу­дарство и право. 2005. № 4. С. 33. [↑](#footnote-ref-3)
4. См.: Еренов А.Е., Мухитдинов Н.В., Ильяшенко Л.В. Предмет и система советского зе­мельного права. С. 156—159. [↑](#footnote-ref-4)