

Будучи составной частью, элементом системы российского права, земельное право, в свою очередь, имеет и свою внутреннюю структуру.

Под *системой земельного права* понимают совокупность институтов земельного права (земельно-правовых институтов), расположенных в определенной последовательности в зависимости от их содержания, значимости и роли в регулировании земельных отношений.

Как уже было отмечено выше, *институт земельного права* представляет собой совокупность земельно-правовых норм, регулирующих однородный, узкий круг сходных земельных отношений.

Система земельного права представляет собой сложное правовое явление, которое имеет свои закономерности формирования и тенденции развития. Характер и содержание системы земельного права определяется объективными закономерностями развития земельного законодательства как отрасли. Эти закономерности обуславливают характер классификации нормативного материала по соответствующим правовым институтам.

По мнению большинства специалистов, система земельного права состоит из двух больших частей, или подсистем: *общей* и *особенной*.

В *общую* часть входят институты, содержащие отправные, общие положения, определения и принципы, действие которых распространяется на все или большинство регулируемых земельных отношений. Выделяют следующие основные институты общей части земельного права.

1. *Право собственности и иные права на землю*, который является базовым институтом земельного права, определяющим основу земельного строя России. В настоящее время устранена монополия государственной собственности на землю, что логически привело к появлению иных форм собственности на землю, включая частную форму собственности, закрепленную в ст. 36 Конституции РФ.

2. Правовое регулирование земельно-правовых сделок. В связи с установлением многообразия форм земельной собственности на землю и введением частной собственности на землю граждане и юридические лица получили право совершать различные гражданско-правовые сделки с землей, такие как купля-продажа, залог, дарение, наследование, рента и иные сделки, предусмотренные гражданским законодательством.

3. Государственное управление земельными ресурсами. Данный институт определяет пределы и порядок вмешательства государственных органов в сферу земельных отношений, их компетенцию и основные функции.

Юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства.

Этот институт земельного права определяет составы земельных правонарушений, виды ответственности за них и порядок применения ответственности.

Защита земельных прав частных лиц и порядок разрешения земельных споров, суть которого заключается в том, что многообразие форм земельной собственности и различных форм хозяйствования на земле увеличили количество земельных споров между гражданскими и

юридическими лицами. Признание земельных прав осуществляется прежде всего в судебном порядке (судом общей юрисдикции или арбитражным судом) путем вынесения соответствующего судебного решения. Правовое регулирование платы за землю и ряд других институтов.

*Особенная часть земельного права* включает в себя институты, сфера действия которых ограничена конкретной категорией земель (см. ст. 7 Земельного кодекса РФ), выделенной в зависимости от основного целевого назначения земель, а именно:

1. *правовой режим земель сельскохозяйственного назначения*, основным целевым назначением которых является использование их для сельскохозяйственных целей или предназначенность для этих целей;

2. *правовой режим земель поселений*, основным целевым назначением которых является обеспечение нормального функционирования и развития городов, поселков и иных поселений как целостных организмов, в том числе объектов социального назначения, предназначенных для создания необходимых условий для труда и быта граждан;

3. *правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения*, основным целевым назначением которых является обеспечение задач, вытекающих из особенностей объектов, для которых предоставлены данные земли;

4. *правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов*, основным целевым назначением которых является обеспечение необходимых условий в системе охраняемых природных территорий и иных особо ценных земель;

5. *правовой режим земель лесного фонда*, обусловленный интересами ведения лесного хозяйства и правовым режимом лесных объектов;

6. *правовой режим земель водного фонда*, используемых для реализации водохозяйственных целей;

7. *правовой режим земель запаса*, особенности правового режима которого выражаются в их названии.

Выделяют также такой институт особенной части земельного права как правовой режим земель, предоставленных гражданам, хотя Земельный кодекс РФ не выделяет соответствующую категорию земель.