

Как было сказано в разделе 1, наличие особых источников права является одним из обязательных условий самостоятельности любой отрасли права, включая земельное.

Под *источником права* (в формально-юридическом смысле) в теории права понимают внешнюю форму выражения права, или способ выражения во вне юридических правил поведения ¹.

Выделяют четыре основных формы права², или вида источников права³:

1. нормативный правовой акт;
2. правовой (санкционированный) обычай;
3. юридический (судебный) прецедент;
4. нормативный договор.

Российская правовая система относится к романо-германскому (континентальному) типу, определяющее значение в которой играет нормативный правовой акт.

Напомним, что *нормативным правовым актом* является официальный документ, созданный компетентными органами государства и содержащий общеобязательные юридические нормы (правила поведения) ⁴.

Таким образом, можно определить *источники земельно-го права* как совокупность нормативно-правовых акты, в которых содержатся правовые нормы, регулирующие земельные общественные отношения.

К источникам любой отрасли права, в том числе и зе-мельного, предъявляются следующие основные требования:

- они должны иметь установленную законом докумен-тальную форму (Федеральный закон, Указ Президента, Постановление Правительства и т.д.);
- они должны быть приняты уполномоченными на то ор-ганами государства или иными органами и организа-циями, которым полномочны их принимать (Президент РФ, министерства и ведомства, органы местного само-управления и др.);
- они должны быть приняты в условиях установленной за-коном процедуры (Конституция РФ, федеральный кон-ституционный закон, обычный федеральный закон, ре-гистрация ведомственных актов в Минюсте РФ и т.д.);
- они должны иметь нормативный характер и распро-страняться на неопределенный круг субъектов правоот-ношений и др.

Существует ряд классификаций источников земельного права, многие из которых являются универсальными.

Так, *по юридической силе* все нормативные правовые акты подразделяются на законы и подзаконные акты. К законам относятся нормативные правовые акты, принимаемые пред-ставительными органами государственной власти (Федераль-ным собранием РФ и законодательными органами власти субъектов РФ). Все иные нормативные правовые акты являют-ся подзаконными. К последним относятся акты, принимаемые Президентом РФ, Правительством РФ и органами исполни-тельной власти субъектов Федерации, министерствами и ве-домствами, органами местного самоуправления.

По территории действия нормативные правовые акты делятся на федеральные, акты субъектов РФ (региональные), местные (акты органов местного самоуправления) и локальные правовые акты (например, Устав предприятия и др.).

По предмету регулирования различают общие и специальные нормативные правовые акты. Предметом регулирования общих актов являются как земельные, так и иные общественные отношения.

К таким актам относятся, в частности, Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Уголовный кодекс РФ. В отличие от них, специальные акты охватывают исключительно или в основном земельные правоотношения (Земельный кодекс РФ, Федеральные законы «О государственном земельном кадастре», «О землеустройстве» и др.).

По характеру правового регулирования выделяют материальные и процессуальные нормативные правовые акты.

Нормативные правовые акты материального характера - это акты, содержащие материальные земельно-правовые нормы, которые устанавливают права и обязанности, а также ответственность участников соответствующих отношений (федеральные законы «О государственном земельном кадастре», «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и др.). Акты процессуального характера регулируют процессуальные отношения в сфере охраны и использования земель. Материальные нормы земельного права могут быть реализованы только посредством осуществления последовательного ряда определенных действий, которые и регулируются процессуальными актами. К актам процессуального характера относятся, например, Гражданский процессуальный кодекс РФ; Арбитражный процессуальный кодекс РФ; Положение об осуществлении государственного мониторинга земель, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. и др. Необходимо отметить, что материальные и процессуальные нормы в области охраны и использования земель часто предусматриваются в одних и тех же нормативных правовых актах (например, в Земельном кодексе РФ, Федеральном законе «О землеустройстве» и других актах).

Кроме того, *по степени значимости* в регулировании земельных отношений источники земельного права подразделяются на основные нормативно-правовые акты и вспомогательные.

Основные нормативно-правовые акты составляют конструкцию действующего земельного законодательства и представляют собой закрепленные в этих актах правила общего характера, распространяемые на неопределенный круг лиц (Земельный кодекс РФ и др.). Вспомогательные же нормативно-правовые акты имеют, как правило, технико-юридический характер, обеспечивают расшифровку содержания тех или иных понятий, содержащихся в законах и иных нормативных правовых актах, позволяют правильно применять тот или иной нормативно-правовой акт. Например, ГОСТ 26640-85 «Земли. Термины и определения» раскрывает понятие «рациональное использование земли» всеми ее пользователями как максимальное достижение целей землепользования при учете требований по охране окружающей среды. Отсутствие вспомогательных нормативно-правовых актов затрудняет применение и основных, порождая большие сложности в правоприменительной практике.

Не относятся к источникам земельного права и других отраслей права юридические акты *индивидуального значения*, поскольку они не устанавливают новые правовые нормы и, как правило, адресованы конкретным субъектам права, порождают права и обязанности исключительно для них.