

### 1. История развития земельного права. Понятие земельного права как отрасли права

В основу кардинальных изменений отношений земельной собственности легла наиболее популярная среди крестьян аграрная программа партии социалистов-революционеров (эсеров). В соответствии с ней был составлен Крестьянский наказ о земле, а впоследствии приложен к Декрету «О земле».

Эта партия выступала за изъятие земли из частной собственности отдельных групп и лиц и ее передачу в общенародное достояние на следующих принципах: все земли поступают в заведование центральных и местных органов; пользование землей должно быть уравнильно-трудовым; рента должна быть обращена на общественные нужды; земля обращается во всенародное достояние без ее выкупа.

Анализ первых советских законодательных актов свидетельствует о том, что в условиях тех лет национализация земли осуществлялась поэтапно.

Земельное право в качестве самостоятельной отрасли права возникло после Октябрьской революции с первым Декретом ВЦИК «О земле» от 26 октября 1917 г. В то время была проведена национализация всей имеющейся земли, которая привела к выделению самостоятельной совокупности отношений, связанных с земельной собственностью. Тем самым произошло обособление в системе российского права отрасли земельного права.

Земельное право представляет собой совокупность правовых норм, предметом правового регулирования которых являются земельные правоотношения, т. е. общественные отношения по использованию и охране земли как природного ресурса, условия и средства производства. Это регулирование осуществляется в целях организации рационального использования и охраны земли, улучшения и воспроизводства плодородия почв, охраны прав и законных интересов субъектов земельных отношений.

Как отрасль земельное право наиболее удобно рассматривать с трех сторон. С одной стороны, первоначальной формой земельного права является идеология, которая объединяет систему однородных правовых норм. Вторичной формой данного права непосредственно являются сами нормы права. Третья сторона — это земельные правоотношения, итогом которых является применение норм земельного права в реальности.

Правовая идеология объединяет множество земельно-правовых норм в единую систему, которая выглядит как концептуальная государственная политика, направленная на обеспечение рационального использования и охраны земель. Нормы земельного права, обеспечивая правовую основу земельного строя Российской Федерации, организацию рационального использования и охраны земель, закрепляют земельную политику государственных органов в общеобязательных правилах поведения по отношению к земле. Множество земельно-правовых норм находят свое материальное выражение в реальной действительности в виде земельных правоотношений и их основами являются: государственное управление землей путем

контроля за ее использованием и охраной; привлечение к ответственности за нарушение земельного законодательства и причинение вреда земельным ресурсам либо правам на них; стимулирование рационального использования и охраны земель и др.

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

Земельное право как отрасль права:

- 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.