

### 2. Предмет земельного права. Методы земельного права

Предмет правового регулирования земельной отрасли права — волевые общественные отношения, имеющие своим объектом такую категорию, как земля. Земля — это территориальный базис существования и деятельности людей, естественное средство производства. Согласно ч. 1 ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Понятие земли как природного объекта и как природного ресурса состоит в следующем. Компонентами окружающей природной среды являются природные объекты, находящиеся в состоянии естественной взаимосвязи. Природный объект — это естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства.

Природным ресурсом является определенная совокупность запасов природных веществ, природной энергии, которые используются обществом для удовлетворения своих потребностей или признаются в качестве таковых. Как природный ресурс, она выполняет две функции: выступает как средство производства в сельском и лесном хозяйстве и как пространственно-территориальный базис — место размещения зданий, строений и сооружений.

Также право рассматривает землю как недвижимость, объект права собственности и иных имущественных прав.

Для того чтобы земельный участок был признан недвижимостью и тем самым объектом права собственности или иных прав на землю, он должен быть индивидуализирован, должны быть определены его размер, границы и местоположение.

Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Земельный участок — это часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

Садовым земельным участком признается земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Земельное право как самостоятельная отрасль правовой системы имеет метод правового регулирования земельных правоотношений. В соответствии с общими принципами теории государства и права метод правового регулирования в земельном праве — это соответствующие характеру земельных правоотношений способы и приемы

воздействия на участников данных отношений и складывается он из установленных земельно-правовыми нормами прав и обязанностей участников регулируемых отношений и применения к ним мер государственного принуждения при несоблюдении участниками земельно-правовых норм.

В зависимости от содержания земельных правоотношений их правовое регулирование осуществляется либо на основе императивного, либо на основе диспозитивного метода.

**Императивный метод**

правового регулирования — организационное воздействие на участников земельных правоотношений посредством установления обязательных к исполнению предписаний и запретов. Диспозитивный метод предполагает воздействие на участников земельных правоотношений посредством определения лишь пределов поведения данных участников и предоставления им возможности свободно и самостоятельно регулировать свои взаимоотношения в рамках установленных пределов.