

### 6. Понятие и виды источников земельного права

Источниками земельного права являются нормативно-правовые акты, принятые компетентными органами государственной власти и органами местного самоуправления, регулирующие отношения, возникающие при использовании земли. В юридической литературе источники земельного права классифицируются на: федеральные акты РФ; акты субъектов РФ; акты органов местного самоуправления, а также законы и подзаконные нормативные акты.

Основным нормативным актом, определяющим конституционные основы земельных отношений, является Конституция РФ, в которой выделяют две группы норм:

- 1) нормы, непосредственно регулирующие земельные отношения (ст.ст. 9, 36 Конституции РФ);
- 2) иные статьи Конституции РФ опосредованно регулируют земельные отношения (ст.ст. 42, 58, 2, 17, 18, 45).

Кодифицированным нормативным актом, регулирующим земельные отношения, является Земельный кодекс РФ. В конце октября 2001 г. принят и вступил в силу Земельный кодекс Российской Федерации.

24 июля 2002 г. принят Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который призван обеспечить реализацию конституционных норм о частной собственности на землю, а также упорядочить отношения в сфере государственного управления земельными ресурсами в части распоряжения землями приоритетных категорий, которыми являются земли сельскохозяйственного назначения.

Имущественные отношения, возникающие при использовании земли, регулируются нормами гражданско-правовых актов (ГК РФ). В гл. 17 ГК РФ предлагаются нормы, непосредственно регулирующие земельные отношения. Земля и прочно связанные с ней объекты объявлены недвижимым имуществом.

Имущественные отношения, возникающие при использовании земли, регулируются и земельно-правовыми нормативными актами: Указами Президента РФ (Указ Президента от 7 марта 1996 г. «О реализации конституционных прав граждан на землю» и др.) и постановления Правительства РФ (постановлениями Правительства

РФ от 25 августа 1992 г. «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра» и др.). К источникам земельного права относятся акты других отраслей законодательства.

Взаимосвязь земли и других природных ресурсов — недр, лесов, вод, окружающей природной среды в целом — предопределяет наличие норм, которые регулируют отношения, связанные с землей, в источниках водного, лесного, горного, природоохранительного права (в Федеральном законе «О недрах» 1994 г. определено право собственника земельного участка на добычу полезных ископаемых, находящихся в границах данного участка).

Правовые нормы, связанные с регулированием земельных правоотношений, содержатся в источниках административного и уголовного права — меры

ответственности за совершение земельных правонарушений; жилищного права — нормы о праве граждан на получение земельного участка под жилищное строительство и др.

Особое место среди источников земельного права занимают международные двусторонние договоры, касающиеся земельных отношений, заключенные в установленном порядке или утвержденные компетентным государственным органом РФ, договоры, заключенные РФ с ее субъектами.

К этой же группе относятся типовые договоры, позволяющие раскрыть содержание земельно-правовых норм, различные санитарные нормы и правила.

Не являются источниками земельного права правовые акты индивидуального значения, т. е. акты применения права (решение местной администрации, адресованное к конкретному гражданину либо организации).

Не рассматриваются также принимаемые Пленумом Высшего Арбитражного Суда и Верховного Суда РФ постановления, содержащие руководящие разъяснения судам по вопросам применения земельного законодательства и разрешения земельных споров.