

8. Указы президента Российской Федерации и подзаконные акты исполнительных органов государственной власти как источники земельного права

В пункте 3 ст. 2 ЗК РФ сказано, что земельные отношения могут регулироваться Указами Президента РФ и не должны противоречить ЗК РФ и принятым в соответствии с ним федеральным законам. Также Президент РФ наделен правом издавать указы и распоряжения, соответствующие Конституции и федеральным законам и они приобретают обязательную силу и должны исполняться на всей территории РФ.

По своему юридическому содержанию Указы Президента РФ могут быть индивидуальными (касаться конкретного земельного правоотношения), а также нормативными, устанавливающими новые правовые нормы и являющимися источниками права.

Президентом РФ был издан Указ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы» от 27 декабря 1991 г. Издание этого акта было вызвано проведением земельной реформы и разрешило продажу земли из Фонда перераспределения гражданам и юридическим лицам по конкурсу и на аукционах, а также продажу земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности.

Был издан Указ «О дополнительных мерах по наделению граждан земельными участками» от 23 апреля 1993 г. В соответствии с ним органам исполнительной власти субъектов РФ было поручено выявить потребность граждан в получении за плату и бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства и иных целей.

Также в ходе проведения приватизации земель в РФ в стране были изданы Указы «О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий» от 25 марта 1992 г. и «Об утверждении порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий» от 14 июня 1992 г.

На основании Указа Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993 г. граждане и юридические лица, которые являются собственниками долей (паев) общей земельной собственности, получили право совершать сделки (продавать, передавать по наследству, обменивать, сдавать землю в аренду и т. д.).

В соответствии с п. 2 ст. 2 ЗК РФ Правительство принимает решения, регулирующие земельные отношения в пределах полномочий, определенных ЗК, федеральными законами, а также указами Президента РФ, регулирующими земельные отношения.

Среди множества подзаконных нормативно-правовых актов важное место занимают постановления Правительства РФ, которые обязательны к исполнению на всей территории страны и издаются на основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов Президента РФ и содержат нормативно-правовые нормы, регулирующие земельные правоотношения.

Правительство РФ приняло следующие постановления и утвердило соответствующие положения: «Об утверждении Положения о контроле за проведением

землеустройства» от 26 апреля 2002 г. и «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства» от 7 июня 2002 г.

Органы Федеральной службы земельного кадастра России осуществляют контроль за соблюдением юридическими лицами и гражданами при проведении землеустройства требований земельного законодательства, а также технических предписаний. И действуют они на основании постановления и соответствующего положения Правительства от 11 января 2001 г. «Об утверждении Положения о Федеральной Службе земельного кадастра».

Помимо Правительства РФ, правом принимать подзаконные нормативно-правовые акты наделены также и различные министерства, иные федеральные органы исполнительной власти (принимают приказы, инструкции и другие нормативно-правовые акты, выступающие в роли источников земельного права).