

11. Земельные правоотношения

Земельно-правовые отношения представляют собой форму опосредования (упорядочения) земельно-правовыми нормами общественных отношений, складывающихся по поводу земли. ЗК РФ 2001 г. определяет земельные правоотношения как отношения, возникающие по поводу использования и охраны земель на территории РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на ней.

В зависимости от содержания земельных правоотношений, прав и обязанностей их участников земельные правоотношения классифицируются на следующие виды:

- правоотношения собственности на землю;
- правоотношения в сфере управления землями;
- правоотношения в области использования земель;
- правоотношения в сфере охраны земельных прав.

С введением на территории РФ множественности форм собственности на землю земельно-правовые отношения приобрели характер имущественных, рыночных отношений, регулируемых гражданским законодательством. В зависимости от формы земельной собственности все земельные правоотношения подразделяются на правоотношения частной, государственной и муниципальной собственности. Каждый из данных видов земельных отношений подразделяется на подвиды. Земельные отношения частной собственности разделяются на правоотношения собственности на землю граждан и организаций; государственной собственности — на правоотношения федеральной собственности и собственности субъектов РФ.

В соответствии с ЗК РФ 2001 г. все земельные отношения в сфере управления землей делят на отношения в сфере государственного земельного контроля, муниципального, общественного и производственного.

Самостоятельными земельными отношениями в сфере управления землей являются правоотношения по поводу мониторинга земель, землеустройства, ведения Государственного земельного кадастра, планирования и охраны земель, предоставления и изъятия (выкупа) земель для государственных (муниципальных) нужд и др.

По степени производности земельные правоотношения производного пользования подразделяются на первичные и вторичные. В первом случае земельный участок предоставляется в пользование самим собственником земли. Вторичные производные земельные отношения подразумевают предоставление земельного участка в пользование не самим собственником, а землепользователем, арендатором.

Выделяются также земельные правоотношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений и населенных пунктов, земель промышленности, транспорта, связи, земель лесного, водного фондов, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель запаса и др.

Самостоятельный вид земельных правоотношений представлен в виде земельных отношений в сфере охраны земельных прав (охранительные, имеющие место только при

нарушении требований земельного законодательства, земельного правопорядка, невыполнении обязанностей по рациональному использованию и охране земель).

Земельно-правовые отношения подразделяются на материальноправовые и процессуальные.

Первая группа — это урегулированные нормами материального земельного права взаимные права и обязанности участников земельных отношений. Вторая группа — это урегулированные процессуальными земельно-правовыми нормами отношения, связанные с деятельностью соответствующих государственных, муниципальных органов. Целью процессуальных земельно-правовых отношений является реализация материальных земельных отношений.

Связь материальных и процессуальных земельных отношений является неразрывной и носит обоюдный характер. Материальное земельное правоотношение представляет собой условие, основание возникновения и развития процессуального земельного правоотношения. Процессуальное земельное правоотношение является средством установления новых материальных правоотношений.