13. Содержание земельных правоотношений

Содержание земельных правоотношений — это взаимосвязанные между собой права и обязанности участников земельных отношений, реализуемые ими путем совершения определенных действий или воздержания от совершения этих действий, указанных в законодательном акте. Зависят они от их правового статуса, особенностей объекта, вида, подвида отношений. Субъективные земельные права и юридические обязанности юридических лиц определяются в соответствии с уставом и являются специальными. Субъективные права и юридические обязанности иных участников земельных правоотношений — физических лиц — зависят от наличия либо отсутствия гражданства РФ.

Согласно ст. 62 Конституции РФ 1993 г. иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в РФ субъективными правами, исполняют юридические обязанности и несут ответственность наравне с гражданами РФ.

Права и обязанности участников земельных правоотношений находятся в прямой зависимости от вида и подвида земельных отношений.

Содержание земельных правоотношений в области собственности на землю состоит из таких правомочий, как владение, пользование и распоряжение землей. Присутствие трех правомочий говорит о том, что участник земельного правоотношения обладает земельным участком на праве собственности. В отличие от частной собственности правомочие распоряжения государственной собственностью на землю осуществляется в процессе деятельности уполномоченных государственных, муниципальных органов по управлению землей посредством принятия административного акта о предоставлении, изъятии земли, определении ее целевого назначения и т. п.

Содержание другого вида характеризуется наличием корреспондирующих прав и обязанностей субъектов земельных правоотношений.

Сложными по юридической структуре и содержанию являются земельные правоотношения, связанные с использованием земли. Усложненность этого вида определяется наличием различных правовых оснований использования земли, разнообразия целевого назначения земельных участков, являющихся объектом земельных правоотношений, связи правоотношений по использованию земли с правоотношениями по использованию других природных ресурсов — недр, вод, лесов, а также различных недвижимостей, прикрепленных к земле и прочно связанных с ней. Содержание земельных правоотношений в области пользования землей включает в себя три вида правомочий — владение, пользование и распоряжение земельным участком. Правомочие владения землей — это юридическое основание принадлежности того или иного земельного участка конкретному субъекту. С этим правомочием тесно связано право огораживать земельный участок, запрещать пользоваться им третьим лицам.

Правомочие пользования земельным участком состоит из субъективных прав и юридических обязанностей участника земельных правоотношений и подразделяется на общие земельные права и обязанности, распространяющиеся на всех участников

земельных правоотношений в области пользования землей независимо от категории земель и их целевого назначения.

С правомочием пользования землей при земельных правоотношениях тесно связано распоряжение землей. Оно подразумевает организацию хозяйственного управления землей в целях создания необходимых условий для эффективного и рационального ее использования в соответствии с целевым назначением земельного участка.

Охранительные земельные правоотношения, субъективные права и юридические обязанности участников определяются характером нарушений земельных прав и интересов, которые выступают в роли оснований возникновения конкретных видов охранительных правоотношений и определяют способ и порядок правового воздействия на нарушителей земельных прав.