

*Федоров М.Г.*

*магистрант юридического института*

*ФГБОУ ВО «Орловский государственный университет*

*имени И.С. Тургенева»*

*Орёл, Россия*

*Научный руководитель: Гусева Т.А., д.ю.н., доцент*

*профессор кафедры конституционного, административного и*

*финансового права ФГБОУ ВО «Орловский государственный*

*университет имени И.С. Тургенева»*

*Орёл, Россия*

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ПРАВООТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Аннотация: в представленной статье рассматривается сущность и правовое регулирование земельных правоотношений в Российской Федерации. Исследуются нормы правового регулирования, особенности реализации земельных правоотношении.*

*Ключевые слова: земельные правоотношения, пользование землей, земельные участки, право пользования, собственность.*

*Fedorov M.G.*

*Master's student at the Law Institute*

*Orel State University*

*Orel, Russia*

*Scientific supervisor: Guseva T.A., Doctor of Law, Associate Professor*

*Professor of the Department of Constitutional, Administrative and Financial*

*Law, Orel State University*

*Orel, Russia*

## ***LEGAL REGULATION OF LAND RELATIONS IN THE RUSSIAN FEDERATION***

*Abstract: the presented article examines the essence and legal regulation of land legal relations in the Russian Federation. The norms of legal regulation and the peculiarities of the implementation of land legal relations are studied.*

*Key words: land legal relations, land use, land plots, right of use, property.*

В Российской Федерации земельные правоотношения описывают социальные отношения, регулируемые законами о земле. Основные аспекты этих отношений включают вопросы приобретения, использования и защиты земельных участков. Такие правоотношения формируются между физическими и юридическими лицами, государственными органами и другими участниками. Земля, будучи не только природным объектом, но и экономическим ресурсом, играет ключевую роль в экономике, обществе и экологии. Несмотря на воздействие человека на землю, она остаётся неотъемлемой частью природы, что определяет её ценность как объекта общественных отношений и основу земельного права.

На основании статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации можно сформулировать определение земельных правоотношений. Так, на основании данной статьи под земельными правоотношениями можно подразумевать такие правовые отношения, которые базируются на землепользовании, охране земель на территории Российской Федерации, а земля при этом выступает в качестве основы жизни и жизнедеятельности граждан государства [2].

К таким отношениям относятся отношения по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и других природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых объектов, культурного наследия народов Российской Федерации. При этом

имущественные отношения по владению, пользованию и передаче земельных участков, а также сделки с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено правовыми актами о земле, лесах, воде, недрах, об охране окружающей среды и специальных федеральных законах [3, с. 3].

Правовое регулирование земельных отношений заключается в установлении норм и правил в области землепользования, как правило, обязательных для применения и реализации всеми субъектами этого типа отношений. Оно реализуется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. В частности, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. 51-ФЗ определяет основания возникновения, изменения и прекращения прав на землю, как и на любое другое имущество.

Свод норм земельного права устанавливает особенности возникновения и прекращения этих прав, а также порядок их регистрации. Основным источником земельного права является Конституция Российской Федерации, в которой закреплены основополагающие конституционные права и обязанности граждан государства. Так, ст. 72 Конституции РФ относит регулирование земельных отношений к предмету совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ. На нормах Конституции РФ основывается вся система законов государства, в частности Земельный кодекс РФ [1].

Как и любой другой вид общественных отношений, земельные правоотношения состоят из следующих обязательных элементов.

Объект правоотношений. В соответствии со статьей 6 Земельного кодекса Российской Федерации, объектами земельных отношений признаются следующие: земля в целом в качестве объекта и природного ресурса, отдельные участки земли. В большинстве случаев в рамках правоотношений выступает конкретно определённый земельный участок с

обязательными характеристиками, такими как границы, площадь и местоположение. Земля в целом может также быть предметом общих отношений по сохранению или рациональному использованию. Регулирование объекта земельных правоотношений осуществляется нормами ЗК РФ, Гражданского кодекса РФ, ряда отраслевых федеральных законов (например, ФЗ от 18 июня 2001 г. №78-ФЗ «О землеустройстве», ФЗ от 11 июня 2003 г. №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», ФЗ от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ, «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»), подзаконных актах.

Субъект правоотношения. Субъектами земельных правовых отношений в соответствии со ст. 5 ЗК РФ могут быть: граждане, юридические лица Российской Федерации, субъекты Российской Федерации, муниципалитеты.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральными законами (п. 2 ст. 5 ЗК РФ).

Данные субъекты могут действовать как:

- а) землевладельцы;
- б) землепользователи – лица, которые владеют и пользуются земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или постоянного пользования;
- в) землевладельцы – лица, владеющие и использующие землю на праве наследуемой собственности;
- г) арендаторы земли – лица, владеющие и использующие землю на основании договора аренды, субаренды;
- д) владельцы сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими землями (сервитут).

В соответствии со ст. 124-125 ГК РФ Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, а также городские, сельские и иные муниципальные образования действуют в имущественных отношениях наравне с другими участниками этих отношений – гражданами и юридические лица. Государственные органы от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации своими действиями могут приобретать и осуществлять имущественные права и обязанности, а также органы местного самоуправления от имени муниципальных образований.

Таким образом, государство регулирует земельные правоотношения, принимая нормы и правила, обязательные для всех субъектов. Обязанность уважать верховенство закона обеспечивается системой санкций или принудительных мер. Содержание земельных правоотношений – соответствующие (взаимосвязанные) права и обязанности их участников, осуществляющих свои действия в строгом соответствии с нормами земельного права.

#### **Использованные источники:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, № 44, ст. 4147; Собрание законодательства РФ, 07.08.2023, № 32 (Часть II), ст. 6223.
3. Гаитова А.А. Сущность и правовое регулирование земельных правоотношений в Российской Федерации // Научно-практический электронный журнал «Аллея Науки» №2(53) 2021 [Электронный

ресурс]. – Режим доступа: [https://www.elibrary.ru/ip\\_restricted.aspx?rpage=https%3A%2F%2Fwww%2Eelibrary%2Eru%2Fitem%2Easp%3Fid%3D46112995](https://www.elibrary.ru/ip_restricted.aspx?rpage=https%3A%2F%2Fwww%2Eelibrary%2Eru%2Fitem%2Easp%3Fid%3D46112995).