

УДК 34.347

**ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ
ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дьячкина Е.А.

магистрант 2 курса

Академия права и Национальной Безопасности

ЧОУ ВО «Южный университет (ИУБиП)»

Магистр частного права

e-mail: diachkina.k@yandex.ru

Научный руководитель

Дмитренко А.В.

к.ю.н., доцент кафедры

«Гражданско-правовые дисциплины»

Аннотация: Земельное законодательство является самостоятельной отраслью Российского права и представляет собой сбалансированную систему нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и состоит из Земельного кодекса РФ, других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Ключевые слова: земельные отношения, земельное законодательство, земельный кодекс, Конституция РФ, законы, нормативно-правовые акты.

**THE LEGISLATION REGULATING LAND RELATIONS IN THE
RUSSIAN FEDERATION**

Dyachkina E.A.

Abstract: Land legislation is an independent branch of Russian law and represents a balanced system of normative legal acts regulating land relations on the use and protection of land in the Russian Federation as the basis of life and activity of the peoples living in the relevant territory (land relations).

Land legislation in accordance with the Constitution of the Russian Federation is under the joint jurisdiction of the Russian Federation and the subjects of the Russian Federation and consists of the Land code of the Russian Federation, other Federal laws and laws of the subjects of the Russian Federation adopted in accordance with them.

Keywords: land relations, land legislation, land code, the Constitution of the Russian Federation, laws, regulations.

Земельное законодательство представляет собой систему нормативных актов РФ, субъектов РФ, регулирующих земельные отношения. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса РФ, иных федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов РФ.

Перед законодателем стоят актуальные проблемы использования земли в сельском хозяйстве, межевания земель и сохранения лесов, вовлечения земельных и природных ресурсов в оборот, обеспечения неприкосновенности частной собственности и пределов допустимости ее изъятия для публичных нужд, развития периферийных территорий страны.

Обострены проблемы территориального планирования, строительства инженерной и дорожной инфраструктуры, развития и благоустройства городов и сельских поселений.

Земля является важнейшим ресурсом страны, значение которого стремительно растет в условиях углубляющейся глобализации при одновременном усилении значения природных и территориальных ресурсов в развитии страны.

Одной из приоритетных задач законодателя является попытка найти равновесный баланс между объективно антагонистическими общественными интересами, пересекающимися в этой сфере, компромисс, обеспечивающий необходимую определенность, стабильность и предсказуемость земельного законодательства, гармонизацию различных отраслей законодательства в регулировании отношений, связанных с использованием земли, единство государственной политики в этой сфере.

Основные нормы земельного права содержатся в Земельном кодексе РФ, который основывается на нормах Конституции РФ[1].

Земельный кодекс РФ, принятый в 2001 году, является четвертым таким кодифицированным актом в истории России, до этого земельные кодексы в нашей стране принимались в 1922, 1970, 1991 годах [2].

Необходимо отметить, что Земельный кодекс РФ 1991 года действует уже более 17 лет, однако государство по-прежнему остается крупнейшим собственником земли. Вовлечение земли в оборот зачастую возможно лишь в результате приобретения права на государственный или муниципальный земельный участок.

При этом крайне важно обеспечить эффективное управление государственными земельными ресурсами и недискриминационный доступ к ним. Поэтому такое существенное значение приобретают положения земельного законодательства о порядке распоряжения земельными участками, находящимися государственной или муниципальной собственности.

Указы Президента РФ также играют важную роль в регулировании земельных отношений. В них нашли нормативно-правовое решение многие вопросы, связанные с осуществлением земельной реформы, реализацией конституционных прав граждан на землю. Так, Указом Президента РФ от 7 марта 1996 г. «О реализации конституционных прав граждан на землю» были не только подтверждены права граждан на землю, но и определены конкретные правовые формы реализации этих прав, в частности были предусмотрены такие новые для нас правовые формы, как передача собственником земельной доли на условиях ренты и пожизненного содержания, что имеет особо важное значение для современной деревни, среди населения которой явно преобладают лица пенсионного возраста, многие годы проработавшие в колхозах и совхозах и не получающие достаточного пенсионного обеспечения [3].

Правительство Российской Федерации осуществляет, согласно ст. 110 Конституции РФ, исполнительную власть Российской Федерации, обеспечивает проведение единой государственной политики в области экологии, осуществляет управление федеральной собственностью, в том числе земельными и другими природными ресурсами. Оно на основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов

Президента РФ издает постановления и распоряжения и обеспечивает их исполнение.

Так, в 2012 был утвержден программный документ Правительства РФ Основы государственной политики использования земельного фонда до 2020 года, которые должны были обеспечить единство концепции земельной реформы «исходя из понимания о земельных участках как об особых объектах природного мира, используемых в качестве основы жизни и деятельности человека, средства производства в сельском хозяйстве и иной деятельности, и одновременно как о недвижимом имуществе с особым правовым режимом»[4].

Существенное значение в земельном законодательстве имеют нормативные акты региональной власти. Субъекты Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов вправе принимать в соответствии с федеральными законами законы и иные нормативные правовые акты, а вне пределов ведения Российской Федерации и совместного ведения - осуществлять собственное правовое регулирование, включая принятие законов и иных нормативных правовых актов [7, с. 10].

Таков, например, закон Ростовской области «О регулировании земельных отношений», принятый в целях правового регулирования отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также отношений, связанных с резервированием земель и изъятием земельных участков на территории Ростовской области [5].

Нормативные акты органов местного самоуправления в сфере земельных отношений являются самостоятельными не зависящими от органов государственной власти системой, которые работают в соответствии с правовыми актами федерального и регионального уровня, эти акты ни в коем случае не противоречат им. Так, решением Ростовской-на-Дону

Городской Думы от 15 июля 2014 года № 668 было утверждено Положение «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону», которое направлено на обеспечение рационального и наиболее эффективного использования земель, создания и сохранения благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей природной среды, защиту их прав на землю, привлечения инвестиций и пополнения бюджета; определяет задачи, функции и схему взаимодействия Администрации города, физических и юридических лиц в области регулирования процесса предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города, для целей строительства и для целей, не связанных со строительством [6].

В ведомственном регулировании земельных отношений играют особую роль нормативные правовые акты таких органов исполнительной власти, как Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Минсельхоз России, Минэкономразвития России и др.

Таким образом, система правового регулирования земельных правоотношений в Российской Федерации практически имеет трехуровневую структуру: федеральную, региональную, муниципальную, при этом имеется изобилие ведомственных и других нормативно-правовых актов в этой сфере, порой противоречивых, дублирующих друг друга и не соответствующих федеральным законам.

Мы разделяем точку зрения Шершеневича Г.Ф: «Чем большая масса законов накапливается в результате деятельности государства... тем труднее усвоить себе действующее право в форме множества отдельных законов» [7, с. 267].

В этой связи, полагаем, что необходимо принять новый земельный кодекс Российской Федерации, способный устранить пробелы в регулировании земельных отношений, направленный на обеспечение единства государственной политики в этой сфере.

СПИСОК ИСОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ 26.01.2009 № 4. Ст. 445.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147,
3. Указ Президента РФ от 07.03.1996 N 337 (ред. от 25.01.1999) «О реализации конституционных прав граждан на землю» // [Электронный ресурс] <http://legalacts.ru/doc/ukaz-prezidenta-rf> (Дата обращения 02.02.2019).
4. Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 N 297-р (ред. от 28.08.2014) «Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 - 2020 годы» // Собрание законодательства РФ, 19.03.2012, № 12, ст. 1425.
5. Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» (принят ЗС РО 09.07.2003) // Наше время, № 161, 30.07.2003
6. Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 N 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» (вместе с «Положением о комиссии по вопросам предоставления земельных участков»)» // Ростов официальный, N 30, 23.07.2014.
7. Анесянц С.А. Интуиция и ее роль в принятии управленческих и финансовых решений. // Ученые записки Института управления, бизнеса и права. Серия: Экономика. – 2010. – № 1. – С. 6-28.
8. Шершеневич Г.Ф. Сборник научных трудов. - М.: Статут, 2016.