

# Правовой режим земель

Как отмечает Ю.Г. Жариков, земля и верхний слой почвы, являясь неотъемлемой составной частью всей экологической системы нашей планеты, неразрывно связаны с другими ее частями: водами, лесами, животными и растительным миром, полезными ископаемыми и другими ценностями недр земли. Без земли и почвы практически невозможно использование других природных ресурсов. При этом бесхозяйственность по отношению к земле немедленно или в недалеком будущем будет наносить вред всей окружающей природной среде.

В статье 9 Конституции Российской Федерации установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. При этом регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю (подпункт 1 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Согласно Конституции Российской Федерации, земельное законодательство<sup>[1]</sup>, а также вопросы владения, пользования и распоряжения землей<sup>[2]</sup> находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Соответствующие положения Конституции Российской Федерации развиваются в ЗК РФ. Согласно статье 2 указанного Кодекса, земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из ЗК РФ, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать ЗК РФ.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить ЗК РФ, федеральным законам. Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных ЗК РФ, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулирующими земельные отношения.

На основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

На основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Наряду с ЗК РФ, к основным федеральным законам, определяющим правовой режим земель, можно отнести: Федеральный закон «Об охране окружающей среды» (который определяет правовой режим всех компонентов природной среды, в том числе земель); Закон Российской Федерации «О плате за землю»<sup>[3]</sup>; Федеральный закон «О мелиорации земель»<sup>[4]</sup>; Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»<sup>[5]</sup>; Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»<sup>[6]</sup>; Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»<sup>[7]</sup>; Федеральный закон «О землеустройстве»<sup>[8]</sup>.

---

[1] Пункт «к» части 1 статьи 72 [Конституции Российской Федерации](#).

[2] Пункт «в» части 1 статьи 72 [Конституции Российской Федерации](#).

[3] [Закон Российской Федерации от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю»](#) // Российская газета от 30.10.1991.

[4] [Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»](#) // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 142.

[5] [Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»](#) // СЗ РФ. 2004. № 52. Ст. 5276.

[6] [Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»](#) // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

[7] [Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»](#) // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3399.

[8] [Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»](#) // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.