



Источники права в юридическом смысле, представляют собой внешнюю форму выражения права, т. е. нормативно-правовой акт, нормативный договор, юридический прецедент, правовой обычай, общие принципы права, идеи и доктрины, религиозные тексты. Не все эти источники права действуют одновременно и с одинаковой силой - на их действие влияют специфические черты правовых систем той или иной страны, периоды развития, традиции. Хотя для России характерно главенствование нормативных актов в большинстве отраслей права, но в последнее время начинают приобретать значение общие принципы, договоры и обычаи.

Так, в ст. 15 Конституции РФ обозначено, что общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы. В условиях федеративного устройства государства приобретают значение соглашения (договоры) между государственными органами Федерации и ее субъектов.

К настоящему времени такие соглашения заключены между центром и частью субъектов Федерации и во всех присутствуют нормы по вопросам земельных отношений, так как в Конституции РФ эти вопросы отнесены к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов, например, «Соглашение о взаимодействии в рамках реализации подпрограммы Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 годы) Федеральной целевой программы Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2007 годы) между Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и Новосибирской областью» (заключено 6 июля 2006 г. № С- 12/50, действует до момента полного выполнения мероприятий Подпрограммы).

Кроме того, примером нормативных договоров в земельном праве являются договоры об общих и специальных земельных сервитутах. Что касается правового обычая, то в земельном праве он занимает наибольшее место по сравнению с другими отраслями права, что можно объяснить наибольшей длительностью, актуальностью и во многом неурегулированностью земельных общественных отношений. Примером включенного в земельное право обычая можно считать правило раздела земельного участка между собственниками расположенного на

нем строения не только пропорционально долям права собственности на строение, но и согласно сложившемуся порядку пользования участком, оправдавшему себя обычаем.

Нередко включаются сформировавшиеся и устоявшиеся правила пользования землей в договоры сервитутов, в распределении конкретных земельных долей при акционировании крестьянских коллективных хозяйств, при выделении из них отдельных членов. Наиболее характерным для России способом правового регулирования всегда являлся нормативный акт, что обуславливалось масштабами, централизацией и многонациональностью государства, желанием обеспечить единообразие правоприменения. Нормативные акты имеют определенные преимущества перед остальными источниками права и составляют иерархическую систему, или пирамиду соподчиненных звеньев, где их юридическая сила зависит от места и компетенции органа, принимающего акт. Среди нормативных актов различают законы и подчиняющиеся им подзаконные акты. законодательный акт земельный правовой

2. Закон как источник земельного права

Закон - это нормативный акт, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных отношений. Конституция РФ занимает центральное место среди источников права и обладает высшей юридической силой. Ее нормы составляют основу источников земельного права и являются отправной юридической базой для определения основных направлений развития всего отраслевого законодательства.

В Конституции РФ провозглашены использование и охрана земли и других природных ресурсов как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, закреплена частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности на землю и другие природные ресурсы (ст. 9). В ст. 36 предусмотрены право граждан и их объединений иметь землю в частной собственности, свободно осуществлять владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами при условии, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Кроме того, в этой же статье закреплено положение об определении условий и порядка использования земли на основе федерального закона. В ст. 72 Конституции РФ отнесено к совместному ведению РФ владение, пользование и

распоряжение земель, недрами, водными и другими природными ресурсами, а также земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей природной среды. В ст. 42 провозглашено право каждого на благоприятную окружающую среду, а в ст. 58 - обязанность каждого сохранять природу, бережно относиться к ее богатствам. Положения Конституции РФ разворачиваются и конкретизируются в законах и иных нормативно-правовых актах. Отраслевые законодательные источники земельного права подразделяются на кодифицированные законодательные акты и иные законы РФ и субъектов РФ.

Земельный кодекс представляет собой систематизированный законодательный акт, регулирующий земельные отношения, правовые нормы которого располагаются в порядке, отражающем систему земельного права.

3. Подзаконные акты как источники земельного права

На высшей иерархической ступени подзаконных актов находятся указы Президента РФ. Являясь главой государства, Президент РФ издает указы и распоряжения, обязательные для исполнения на территории РФ. Указы не должны противоречить Конституции РФ и федеральным законам, они вступают в силу с момента их опубликования. По юридическому содержанию указы Президента РФ могут быть индивидуальными, применяющими норму права к конкретному случаю, и нормативными, устанавливающими новые правовые нормы и являющиеся источниками права. Указы Президента РФ предназначаются для оперативного регулирования, например, акты быстрого реагирования на ситуацию. Хотя указы Президента РФ имеют подзаконный характер, но в определенных случаях они могут принимать силу закона (при чрезвычайных ситуациях).

Следующими в иерархии подзаконных актов следуют постановления Правительства РФ, которые предназначены для осуществления исполнительной власти в Российской Федерации. Постановления Правительства РФ принимаются на основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов Президента РФ и являются обязательными к исполнению в Российской Федерации. В ряде случаев в ЗК РФ прямо устанавливается круг отношений, которые должны регулироваться именно нормативными актами. Таким образом, во исполнение своих полномочий Правительство РФ, осуществляя распорядительные функции, активно участвует в формировании земельного права. Об этом свидетельствует большой объем актов Правительства РФ, принятых на основании и во исполнение законов РФ и указов Президента РФ, например, постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 «Об утверждении правил проведения

государственной кадастровой оценки земель»; постановление Правительства РФ от 2 октября 2002 г. № 830 «Об утверждении положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота»; постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»; постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689 «О государственном земельном контроле» и др.

К числу федеральных подзаконных актов, являющихся источниками земельного права, относятся приказы, инструкции, правила, принимаемые центральными органами исполнительной власти, к которым относятся министерства, федеральные службы и агентства. Их акты регулируют отношения внутри системы своего ведомства, но некоторые из них выходят за ее рамки, т. е. имеют надведомственный характер. С 1992 г. введена государственная регистрация нормативных актов министерств и ведомств, затрагивающих права и законные интересы граждан или носящих межведомственный характер. Государственная регистрация этих актов возложена на Министерство юстиции России.

Нормативные правовые акты субъектов РФ и органов местного самоуправления как источники земельного права.

Вне пределов ведения РФ и совместного ведения субъекты РФ осуществляют собственное правовое регулирование. Они могут принимать законы и иные нормативные акты. Многие республики приняли свои земельные кодексы (например, Карелия).

По вопросам, относящимся к ведению субъектов и иным, нормативные акты принимает представительный орган государственной власти. Правовые акты, принятые представительным органом, передаются в установленные сроки на подпись главе Правительства.

Глава Правительства подписывает и обнародует акты в сроки, определяемые представительными органами со дня поступления актов. Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, принимают в пределах своей компетенции постановления и распоряжения. В ст. 10 ЗК РФ к полномочиям субъектов Российской Федерации относятся:

резервирование, изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъектов Российской Федерации;

разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления.

Местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов и других форм прямого волеизъявления через выборные и другие органы местного самоуправления. Представительные органы местного самоуправления принимают решения в пределах своих полномочий. Исполнительно-распорядительные функции осуществляются главой местного самоуправления (глава администрации, мэр, староста и т. д.) непосредственно и через образуемые им органы местного самоуправления. К ведению местного самоуправления отнесено:

-резервирование земель;

-изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд; установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;

-разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

-управление и распоряжение земельными участками, находящимися в

-муниципальной собственности;

-взимание платы за землю;

-осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель;

иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Подводя итог вышесказанному, можно отметить, что процесс формирования земельного законодательства в основном завершен, дальнейшее его развитие будет осуществляться в направлении совершенствования рыночных отношений, возрастания роли земельно-правового регулирования договоров, устранения пробелов. Земельное право, как комплексная отрасль права, характеризуется

особым многообразием ее источников. К числу основных законодательных источников относятся такие кодифицированные акты как Земельный кодекс, Гражданский кодекс, Градостроительный кодекс, Лесной кодекс, Водный кодекс. Ответственность за совершение земельных правонарушений регламентируется Уголовным кодексом, Кодексом об Административных правонарушениях и Гражданским кодексом.