



Как мы знаем, предметом гражданского права являются имущественные и личные неимущественные отношения (ст. 2 ГК РФ). Предметом же земельного права в соответствии со ст. 3 ЗК РФ, определяется как совокупность правовых норм, регулирующих различные сферы отношений, возникающих по поводу использования и охраны земель, то есть земельные отношения. Названные два вида общественных отношений нельзя отождествлять, вместе с тем не следует, не замечать их известной, близости. Особенность земельного права его предмета в том, что с одной стороны, земля – имущество, отношения, по использованию которого в определенной части могут регулироваться нормами земельного и гражданского законодательства.

Проблема сочетания земельного и гражданского законодательства имеет давнюю историю и в настоящее время вызывает озабоченность не только специалистов-юристов, но и широкой общественности, десятков миллионов землевладельцев. Связано это с тем, что в недалеком прошлом была осуществлена отмена монополии государственной собственности на землю, признание частной собственности и, как следствие, включение земли в гражданский оборот привели к тому, что регулирование земельных отношений осуществляется не только публично-правовыми нормами, но и нормами частноправового характера.

Напомним, что существует определенная разница между категориями «земельное право» и «земельное законодательство». Под последним, согласно ст. 2 Земельного кодекса РФ, понимаются федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации, регулирующие земельные отношения, то есть ограниченный круг нормативных актов. Земельное право понимается как совокупность норм, регулирующих общественные отношения по поводу использования земли, то есть любые нормы, регулирующие земельные отношения в любых нормативных актах.

Соотношением гражданского и земельного законодательства, частью которых является земельное законодательство, во многом *определяются дальнейшее состояние земель, качество окружающей среды и организация рационального использования природных ресурсов.*

Принципы как говорил *И. А. Покровский* «всякий образованный человек, а тем более юрист, должен иметь ясное представление о краеугольных принципах

своего права», *Г. Ф. Шершеневич* одним из первых дал определение принципам права, под которыми понимал «общее направление, раскрываемое в ряде юридических норм»