



Принципы земельного права – это основополагающие начала, которыми руководствуются участники земельных правоотношений.

Основные правовые принципы сформулированы в статье 1 ЗК РФ, а изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах.

1. Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека. Согласно указанному принципу регулирование земельных отношений 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 и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории РФ;

- одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

2. Принцип, согласно которому земле дается приоритет, как самому важному природному объекту. Под этим принципом подразумевается необходимость ввода некоторых ограничений хозяйственной свободы для всех собственников участков, чтобы таким образом обеспечить сохранность окружающей природы.

Следовательно, каждый пользователь земельного участка (будь то собственник или арендатор) при организации своей хозяйственной деятельности на данном объекте недвижимости должен обратить внимание на меры по его охране.

3. Приоритет постоянной охраны жизни и здоровья каждого отдельного человека. Данный правовой принцип отражает в земельном законодательстве конституционные принципы охраны и защиты жизни и здоровья людей и должен соблюдаться в любой хозяйственной деятельности.

4. Принцип, согласно которому обеспечивается участие граждан и организаций в решении возникающих вопросов, имеющих прямое отношение к их правам на пользование участками. Граждане и объединения имеют полное право принимать активное участие в подготовке решения разнообразных вопросов, которые в будущем могут отразиться на их правах касательно определенного участка и на

его состоянии.

5. Единство судьбы участков и расположенных на них объектов. Согласно данному принципу все расположенные на земле объекты, такие как постройки или лесные насаждения, должны неизменно следовать судьбе земли. Исключения выделены на законодательном уровне.

6. Приоритет сохранения всех типовых видов ценных земель и земель, относящихся к особо охраняемым территориям. Необходимо отметить, что данный принцип вовсе не отрицает и не уменьшает значение прочих территорий для законодательства.

7. Платность использования земли. Согласно этому принципу пользование земельными ресурсами и самими участками должно осуществляться за определенную плату, кроме случаев, установленных законодательством.

8. Проведение деления земель согласно их целевому назначению. В соответствии с этим принципом деление земель на территории страны осуществляется исходя из прямой принадлежности объектов к предусмотренной категории.

9. Разграничение собственности на три ступени. Согласно вышеназванному принципу земли разграничиваются на земли в собственности государства, субъектов государства и отдельных муниципальных образований.

10. Принцип дифференцированного подхода к установлению правового режима земель. В соответствии с которым правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

11. Принцип сочетания интересов всего общества и отдельно взятых граждан. Согласно данному принципу реализация пользования земель происходит ориентируясь на интересы всего общества, но с расчетом, что каждый гражданин имеет право без проблем владеть и пользоваться принадлежащим ему на законном основании участком.

Так же пунктом 3 статьи 3 ЗК РФ установлен приоритет земельного законодательства перед гражданским. Согласно этому принципу при проведении сделок с землей на гражданское право ориентируются только как на общие правила, а на земельное право – как на специальные. Поэтому если конкретное земельное правоотношение урегулировано специальной нормой, содержащейся в

ЗК РФ или другом земельном правовом акте, то общая норма гражданского законодательства Российской Федерации не применяется.

В заключении могу подвести итог, о том, что реализация принципов земельного права определяет развитие правовой системы, исходящей из ценности земли для осуществления жизнедеятельности человека, а также как одного из самых важных компонентов окружающей среды.

Большинство принципов, отраженных в статье 1 Земельного кодекса РФ, основываются на общеправовых принципах, закрепленных в Конституции.

Принципы земельного права играют роль специализированных фундаментальных отношений, на основании которых строится вся современная правовая система.