

Лекция №1  
**ПОНЯТИЕ, ПРЕДМЕТ, СИСТЕМА И ПРИНЦИПЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА**

Лектор: Имансакипова Б.Б.

# 1 Понятие земельного права как отрасли права, как отрасли науки и как учебной дисциплины



Наряду с экономическим свойством земли необходимо учитывать и экологическую значимость. Земля – неотъемлемая часть окружающей среды, природный ресурс. Земля является необходимым и главным материальным ресурсом для человечества в целом. Данный термин является многогранным и употребляется в нескольких значениях:

1. Земля в широком смысле понимается как земной шар.
2. Земля - среда обитания человека и как слой земного шара, состоящий из природных богатств, рельефа, ландшафтов.
3. Земля - как предмет регулирования земельного права. Здесь под понятием земля мы можем видеть природные ресурсы, основные средства производства сельских и лесохозяйственных производств, базис пространства, необходимый для строительства сооружений, сооружений и других объектов.

В юридической науке для взаимного разграничения норм права на отдельные отрасли применяются следующие предпосылки: это особый предмет правового регулирования, особый метод регулирования, систематизированные источники правового регулирования, собственные принципы и заинтересованность общества в выделении в отдельную отрасль права. Экономическая, социальная и экологическая сущность земельных отношений лежит в основе признания земельных отношений предметом особого правового регулирования. Земельные отношения регулируются не только нормами Земельного права, но и нормами административного права, гражданского права, финансового права и иных отраслей права. Соответственно, существует специфика метода регулирования данной группы земельных правоотношений, т. е. особая гармония воздействия на субъектов земельных отношений. Систематизированным источником земельного права является Земельный кодекс, принятый 20 июня 2003 года, и совокупность нормативно-правовых актов, формирующих систему земельного законодательства. Принципы права, которыми руководствуются при регулировании земельных правоотношений, нашли непосредственное отражение в данной системе законодательства. А теперь функционирование земельного права как самостоятельной отрасли права – определяет заинтересованность общества в обеспечении рационального использования и охраны земель нашей страны в настоящее время, стоящего в условиях устойчивого развития, введения земель в гражданский оборот.

Земельное право отвечает всем перечисленным требованиям, поэтому является отдельной самостоятельной областью права. Таким образом, существуют следующие признаки, доказывающие существование земельного права:

1. формирование и развитие земельных правоотношений;
2. формирование и развитие законов в сфере земельных правоотношений;
3. наличие механизма государственного регулирования сложившихся земельных правоотношений;
4. наличие характерных принципов земельного права.

В настоящее время право на землю можно понимать в нескольких смыслах. Это: земельное право как отрасль права, как отрасль науки и как учебная дисциплина.

*Земельное право* как отрасль права представляет собой совокупность норм права, направленных на регулирование общественных отношений, возникающих в связи с использованием и охраной земель, передачей земель в частную собственность и право землепользования.

*Земельное право* как отрасль науки представляет собой совокупность множества научных теорий, выводов, рассуждений и различных научных точек зрения. Их цель – объяснить возникновение права на землю в научном контексте, сделать прогнозы на пути ее дальнейшего развития. Вместе с тем, устранение белизны, недостатков в правовом регулировании земельных отношений, их устранение и устранение взаимных противоречий законов в данной сфере.

В соответствии с пунктом 14 статьи 12 Земельного кодекса Республики Казахстан земля – это территориальное пространство в пределах, где устанавливается суверенитет Республики Казахстан, природный ресурс, средство всеобщего производства и территориальная основа любого трудового процесса. Согласно этому определению, можно определить функции и роль, которые Земля играет в повседневной жизни:

1. Политико – правовая деятельность Земли. Т. е. в пределах границ, где установлен суверенитет государства, постоянное место жительства народа Казахстана;
  2. экологическая деятельность Земли. То есть земля является составной и неотъемлемой частью окружающей среды, природным ресурсом;
  3. экономическая деятельность Земли. То есть земля признается недвижимым имуществом, а богатство страны – объектом гражданского оборота.
- Социальная деятельность земли. Земля – основа жизни людей и территориальная основа трудового процесса.

## Говоря о знаках Земли как основного природного ресурса:



1. рыночная стоимость земли - не может оценить ее экологическую и социальную ценность для жизни человека. Поэтому определить фактическую денежную стоимость земельного участка невозможно;
2. Земля нуждается в сословии всего населения, и с ростом численности населения потребление данного ресурса усиливает спрос на землю;
3. Земля-потребляется не только человеческим ребенком, но и другими существами жизни, обеспечивающими жизнь человека;
4. Количество и качество земель в результате производственной деятельности не увеличиваются, а уменьшаются, как некоторые другие объекты. В условиях современной глобализации, когда человечество активизирует свою деятельность по вмешательству в природу, необходимо формирование общемировых и внутригосударственных взаимосогласованных мер в области рационального использования природных объектов и земельных ресурсов, имеющих особое значение, которые восстанавливаются в течение длительного времени.

Дифференцируя мнения ученых, можно выделить следующие признаки земли:



Во-первых, земля плодородна. Стоимость может быть естественной и искусственной / экономической/. Естественная стоимость – это результат длительного процесса обесценения. Это определяется наличием в почве плодородных веществ и доступностью для растительного мира.

Естественное плодородие передается искусственному через мелиорацию и агротехнику, влияя на химические, биологические и физические свойства почвы человеком.

Во-вторых, земля – это продукт природы, не созданный руками человека, как другие средства производства.

В-третьих, земля не обменивается. В отличие от других средств производства, ни на что не обменяешь.

В-четвертых, землепользование отличается стабильностью земли. Земля не может быть перемещена и использована в другом месте, как и другие средства производства.

В-пятых, поверхность Земли ограничена. Землю нельзя увеличивать количественно, как и другие средства производства. По указанным признакам и причинам земля, хотя и является объектом купли - продажи и признается имуществом, не имеет равных с имуществом, продукцией или иным предметом, возникающим в результате производственной деятельности.

## Характерные черты земельных правоотношений:



- \* эти отношения направлены на обеспечение землепользования и охраны;
  - \* эти отношения рассматривают землю как объект собственности, объект использования, территориальное пространство и богатство природы;
  - \* данные отношения регулируются наряду с нормами Земельного права, нормами иных отраслей права;
  - \* эти отношения связаны не только с использованием земельного участка, но и с использованием недвижимого имущества, расположенного на земельном участке;
- Земельные правоотношения, как и иные правоотношения, имеют свой объект, субъект и содержание. Объектом земельных правоотношений признаются земельный фонд, земельный участок и земельная доля Республики Казахстан.

Текущий земельный фонд делится на семь категорий в соответствии с целевым назначением:



- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- 3) земли для нужд промышленности, транспорта, связи, космической деятельности, обороны национальной безопасности и иные земли несельскохозяйственного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий, земель оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

В Республике Казахстан имеют место следующие показатели.

Казахстан, Третья по территории страна в Азии, включает десять природно - сельскохозяйственных зон на сумму 272,5 млн. занимает площадь в гектарах. На долю четырех степных, сухостепных, полупустынных и пустынных территорий приходится 87,4% общей площади и 88,3% сельскохозяйственных угодий.

Изменения, происходящие на земле в стране, привели к определенным изменениям в распределении земельного фонда по категориям и долинам:



- из состава земель сельскохозяйственного назначения в число земель фонда и иных категорий 135,0 млн. га (62 %) земли заменено;
- площадь земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения уменьшилась в 8 раз;
- площадь земель государственного лесного фонда увеличилась на 5,6%;
- запасы воды увеличились в 4,4 раза;
- В связи с предоставлением в аульные (сельские) округа дополнительных земель для выпаса скота и других целей площадь земель сельских населенных пунктов увеличилась в 11 раз.

Их площадь составляет 20,4 млн.га, в том числе земли городов и поселков - 1,9 млн. га, сельских населенных пунктов – 18,5 млн. га составил; площадь нераспределенных земель реформированных сельскохозяйственных предприятий, а также не предназначенных для промышленности и сельского хозяйства, неиспользуемых составляет 100 млн. га. более гектара других земель вывезено в состав земель фонда. В результате площадь земель фонда в Республике увеличилась в 6 раз.

Земельный фонд Республики Казахстан по своим природным особенностям состоит в основном из сельскохозяйственных угодий (81,7%), лесные массивы и древесно-кустарниковые насаждения составляют в структуре земельного фонда республики всего 5,3%, под водой и болотами-3,2%, другие угодья составляют 9,8% от общей площади земель.

81,7% земельного фонда республики занимают сельскохозяйственные угодья, среди которых преобладают пастбища пустынного и полупустынного типа (84,9%), а пашня составляет 10,2%. Удельный вес земель сельскохозяйственного назначения в структуре сельскохозяйственных угодий Республики составляет 38,5%. Значительные площади сельскохозяйственных угодий (50,6%), в составе населенных пунктов (8,6 %), лесного фонда (3,6%).

Более 70% орошаемой (неорошаемой) пашни приходится на три области-Акмолинскую, Костанайскую и Северо - Казахстанскую; 60,7% орошаемой пашни приходится на Алматинскую и

Южно-Казахстанскую области, а наибольшая площадь пастбищ приходится на Карагандинскую и Актюбинскую области, соответственно: 35,5 млн. га (18,8%) и 25,5 млн.сосредоточено га (14,1%).

За годы реформ произошли значительные изменения в структуре сельскохозяйственных угодий. На пашне возделывается 12,8 млн. га (около 1/3) вышел из оборота.

В настоящее время в республике многолетние насаждения занимают 121,8 тыс. га, в том числе: сады - 97,6 тыс. га, виноградники - 13,7 тыс. га. За годы земельной реформы площадь многолетних насаждений уменьшилась на 41,4 тыс. га или на 25%, в том числе в отчетном году-на 1,2 тыс. га. Площадь сенокосов за отчетный период составила 5,0 млн. гав том числе: 62,4 тыс. га - улучшенные, 731,8 тыс. га - орошаемые земли.

Основным видом угодий в республике являются пастбища. Они составили 189,0 млн. га. Сельхозугодий или Занимает 84,9%. Общая площадь пастбищ составляет 116,9 млн. орошение гектара или 61,6%, 4,8 млн. гектар или 2,6%-улучшенный. Земельного фонда республики составляет 49,7 млн.га. или 18,3% занимают не сельскохозяйственные угодья.

Земельный участок - часть выделенной земли внутри замкнутой границы, закрепленная за субъектами земельных отношений в установленном порядке (пункт 13 статьи 12 Земельного кодекса Республики Казахстан).

Земельный участок имеет следующие признаки:

Во-первых, часть земли, которая расположена на определенной территории;

Во-вторых, наличие замкнутой границы;

В-третьих, закрепляется за субъектами земельных отношений в установленном законом порядке;

В-четвертых, наличие специальных документов, подтверждающих права на земельный участок. Например, государственный акт частной собственности на земельный участок и т.д.

Земельная доля – это количественно определенная доля при наличии прав двух или более лиц на один земельный участок. Земельная доля делится на несколько видов:

- \* доля земель, находящихся в общей собственности и общем пользовании;
- \* разумная земельная доля;

\* условная земельная доля. Земельный участок, находящийся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Доля земли, находящейся в общей собственности или общем пользовании, находится в праве общей долевой собственности (использования), например: сельскохозяйственные товарищества имеют право собственности (использования) на землю или общее совместное владение (использования), например: супруги могут иметь право собственности (использования) на землю.

Содержание земельных правоотношений-это права и обязанности участников земельных правоотношений, установленные или регламентированные законами. Это утверждение состоит из трех взаимосвязанных элементов:

1. Участники земельных правоотношений (субъекты - землевладельцы, землепользователи, государственные органы, регулирующие земельные правоотношения);
2. нормы законов (о компетенциях представительных и исполнительных органов), регулирующих права и обязанности участников (субъектов) земельных правоотношений, представительства уполномоченных органов;
3. права и обязанности участников земельных правоотношений, установленные законами и юридическими документами.

Права субъектов земельных правоотношений, вытекающие из таких обстоятельств, можно классифицировать следующим образом: право, относящееся к определенному поведению, проявляющемуся как действие или бездействие. Например, в соответствии с пунктом 1 статьи 64 Земельного кодекса собственник земельного участка вправе самостоятельно вести хозяйство отсюда и не передавать сведения о коммерческой тайне данного хозяйствования другим лицам. В первом случае реализуется право на действие, во втором-право на бездействие.

## Права собственников земельных участков и землепользователей на пользование земельными участками:



- 1) самостоятельное хозяйствование на земле с использованием земельного участка в целях, вытекающих из его предмета;
- 2) собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление посевами и посадками сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, произведенной сельскохозяйственной продукцией и иной продукцией, полученной в результате использования земельного участка, и доходом от ее реализации;
- 3) Использование в установленном порядке для нужд своего хозяйства имеющегося на земельном участке песка, глины, гравия и других общераспространенных полезных ископаемых, торфа, насаждений, поверхностных и подземных вод без намерения последующего заключения сделок, а также использование иных полезных свойств Земли;
- 4) возмещение в полном объеме причиненного ущерба в случае изъятия (приобретения) земельного участка для государственных нужд;
- 5) строительство жилых, производственных, бытовых и иных домов (строений, зданий) в соответствии с целевым назначением земельного участка на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления с учетом зонирования земель;
- 6) проведение оросительных, осушительных и иных мелиоративных работ, создание прудов и иных водоемов в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

## Обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков:



1) использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, а при временном землепользовании – в соответствии с актом предоставления земельного участка или договором аренды (договором безвозмездного временного землепользования);

2) применять технологии производства в соответствии с санитарными и экологическими требованиями, причинять вред здоровью населения и окружающей среде в результате осуществляемой ими хозяйственной и иной деятельности, не допускать ухудшения санитарно-эпидемиологической, радиационной и экологической обстановки;

3) на осуществление мероприятий по охране земель;

4) своевременную уплату земельного налога, платы за пользование земельными участками и других платежей, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и договором;

5) соблюдать порядок использования животного мира, лесных, водных и других природных ресурсов, обеспечивать охрану памятников истории, архитектуры, археологического наследия и других объектов, находящихся на земельном участке, находящихся под защитой государства, в соответствии с законами Республики Казахстан;













