

НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

Юридический факультет

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО
СЛОВАРЬ ОСНОВНЫХ ТЕРМИНОВ

НОВОСИБИРСК 2015

УДК 349.4 (03)
ББК 67.407.1, я2

Кафедра земельного, экологического и трудового права

Составитель *Н.В. Мишакова*, ст. преп.

Земельное право: слов. основн. терминов / Новосиб. гос. аграр. ун-т, Юрид. фак.; сост. Н.В. Мишакова. – Новосибирск: минитипография юридического факультета НГАУ, 2015. – 15 с.

Словарь предназначен для студентов юридического факультета очной формы обучения по специальности 40.05.02 – Правоохранительная деятельность (квалификация «Юрист»).

Словарь содержит основные термины земельного права, в том числе дефиниции применяемые законодателем при составлении нормативных правовых актов в сфере земельных отношений, а также определения используемые в судебной и правоприменительной практике.

Утвержден и рекомендован к изданию методическим советом юридического факультета (протокол № 5 от 21 мая 2015 г.)

Агролесомелиорация земель - это комплекс мелиоративных мероприятий, направленных на коренное улучшение земель посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесных насаждений. К этому типу мелиорации относятся такие ее виды: противоэрозийная, полезащитная, пастбищезащитная.

Арендаторы земельных участков – 1) участники земельных отношений; 2) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Арендная плата за пользование земельными участками – 1) форма платы за земельные участки, переданные в аренду; 2) размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка; 3) определение размера, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, субъектов РФ или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления; 4) порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

Вещные права на земельный участок (землю) – вещные права, объектом которых являются земельный участок и виды которых прямо указаны в названном Земельном кодексе РФ: право собственности на земельный участок (землю), пожизненное наследуемое владение земельным участком, постоянное (бессрочное) пользование земельным участком, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Существуют и иные виды прав на земельные участки, относящиеся к *обязательственным* видам прав: право аренды земельного участка, право безвозмездного пользования земельным участком.

Внутрихозяйственное землеустройство – мероприятия по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства (например, производственных подразделений, севооборотов, пастбищ, внутрихозяйственных транспортных и иных коммуникаций и др.), а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, для обеспечения их традиционного образа жизни

Воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения - сохранение и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения посредством систематического проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противозерозионных и иных мероприятий.

Гидромелиорация земель состоит в проведении комплекса мелиоративных мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых, эродированных, смытых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды.

Государственное нормирование плодородия земель сельскохозяйственного назначения - установление стандартов, норм, нормативов, правил, регламентов в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Государственная регистрация - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная

регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (от фр. «garantie» - обеспечение) – система мер, обеспечивающих права лиц на землю при изъятии у них земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предшествующих изъятию земельного участка: а) предоставление по желанию лиц, у которых изымаются, выкупаются земельные участки, равноценных земельных участков; б) возмещение стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках; в) возмещение в соответствии с Земельным кодексом РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды; г) уведомление собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков (не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, выкупа земельных участков) исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии (выкупе) земельных участков; д) изъятие (выкуп) земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков; е) собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд наряду с названными гарантиями должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (в том числе и земельные участки) – признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о

недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Государственный земельный надзор – контроль специально уполномоченными государственными органами за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

Государственный мониторинг земель - система наблюдений за состоянием земель.

Под **государственным регулированием земельных отношений** понимается организационно-правовое и экономическое воздействие государства на использование и охрану земельных ресурсов.

Деградация земель сельскохозяйственного назначения - ухудшение свойств земель сельскохозяйственного назначения в результате природного и антропогенного воздействий.

Деградированными признаются земли, на которых в результате антропогенных или природных факторов происходят устойчивые негативные процессы изменения состояния почв. В зависимости от способа восстановления деградированных сельскохозяйственных угодий и степени

загрязненности земель вместо консервации может вводиться специальный режим их использования или производится изменение целевого назначения земель.

Делимый земельный участок – земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это документ, содержащий информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

Загрязнение почв - содержание в почвах химических соединений, радиоактивных элементов, патогенных организмов в количествах, оказывающих вредное воздействие на здоровье человека, окружающую природную среду, плодородие земель сельскохозяйственного назначения.

Земельная доля – доля, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий до 27.01.2003 г., является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их

охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Земли водного фонда - земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

Земли запаса - земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Земли лесного фонда - лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Земли особо охраняемых территорий - земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично

из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Земли населенных пунктов - земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских населенных пунктов и отделенные границей (чертой) от земель иных категорий.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - земли, которые расположены за чертой населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

Земли сельскохозяйственного назначения - земли, расположенные за чертой населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земельное правонарушение - виновное, противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство и причиняющее вред земельным ресурсам, окружающей природной среде и здоровью человека.

Земельные правоотношения – отношения между органами государственной власти, местного самоуправления, предприятиями, организациями (юридическим лицами), гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, земельными участками, а так же по поводу государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель.

Земельные споры – это споры граждан и юридических лиц, связанные с земельными отношениями.

Земельный участок – как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Под **земельными ресурсами** понимаются все земли в пределах государственных границ Российской Федерации.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.

Земля как природный объект находится в органической связи с другими природными объектами: недрами, водами, лесами, животным и растительным миром, что обуславливает тесную связь земельных отношений с другими общественными отношениями по поводу использования и охраны иных природных ресурсов в целом и каждого из них в отдельности, чем, в свою очередь, определяется наличие органической связи земельного права с

другими природоресурсными отраслями - водным, лесным, горным и др., а также с экологическим правом.

Зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах – 1) земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, 2) используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Кадастровый номер - это уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством РФ, и сохраняется, пока данный объект существует как единый объект зарегистрированного права.

Под **консервацией земель** понимается исключение, в том числе и временное, земель из хозяйственного оборота в целях предотвращения развития и устранения процессов деградации почв, восстановления их плодородия и реабилитации загрязненных территорий.

Культуртехническая мелиорация земель определяется в Законе как проведение комплекса мелиоративных мероприятий по коренному улучшению земель, что едва ли можно признать удачным, поскольку это может быть отнесено и к любому другому типу мелиорации. Более показательнее в этой связи подразделение данного типа мелиорации на отдельные ее виды. Таковыми Законом признаются: расчистка мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности, кочек, пней, мха; расчистка таких

земель от камней и иных предметов; мелиоративная обработка солонцов; рыхление, пескование, глинование, землевание, плантаж и первичная обработка почвы; проведение иных культуртехнических работ.

Материальная ответственность за нарушения земельного законодательства - это имущественная ответственность, предусмотренная трудовым (а не гражданским) законодательством, должностных лиц и иных работников, по вине которых предприятие, учреждение, организация понесли расходы по возмещению вреда, причиненного земельным правонарушением.

Межхозяйственное землеустройство имеет целью рациональную организацию территории нескольких собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов. В порядке межхозяйственного землеустройства осуществляется образование новых землепользований, устранение недостатков существующих (через полосиц, вклинивании) и др. Такое землеустройство осуществляется одновременно на территории всех затрагиваемых им хозяйств.

Мелиорация земель - это коренное улучшение их путем проведения гидротехнических, культур технических, химических, противоэрозионных, агромелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий.

Мониторинг земель — это система наблюдений за состоянием земель для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов. Он является составной частью мониторинга за состоянием окружающей природной среды.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Под **охраной земель** понимается система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель, в том числе лесного фонда, и на воспроизводство и повышение плодородия почв.

Плодородие земель сельскохозяйственного назначения - способность почвы удовлетворять потребность сельскохозяйственных культурных растений в питательных веществах, воздухе, воде, тепле, биологической и физико-химической среде и обеспечивать урожай сельскохозяйственных культурных растений.

Предметом земельного права как отрасли российского права являются общественные отношения по поводу земли - земельные отношения. Специфика этих отношений как самостоятельного предмета правового регулирования во многом определяется их объектом - землей, являющейся и природным объектом и главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным базисом иной деятельности. Особенности земли оказывают определяющее влияние и на специфику земельных правоотношений.

Противоэрозионные мероприятия - совокупность научно обоснованных приемов защиты почв от водной, ветровой и механической эрозии.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков и *обязательно* обладающие в совокупности *тремя правомочиями* по отношению к земельному участку: правомочие по владению, правомочие по пользованию и правомочие по распоряжению.

Субъектами земельных правоотношений - признаются лица (являются граждане, юридические лица, государственные и муниципальные органы, иностранные юридические и физические лица, лица без гражданства, бипатриды), наделенные земельным законодательством определенными правами и обязанностями, позволяющими участвовать в земельных правоотношениях.

Под **химической мелиорацией земель** понимается проведение комплекса мелиоративных мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв. Такая мелиорация включает в себя известкование почв, фосфоритование и гипсование их.

Фонд перераспределения земель – фонд земель, созданный из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота.

Черта городских, сельских населенных пунктов представляет собой внешние границы земель городских, сельских населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий. Может устанавливаться, в том числе, и по границам земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам.

Составитель Надежда Валерьевна Мишакова

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО
СЛОВАРЬ ОСНОВНЫХ ТЕРМИНОВ

Редактор Н.В. Мишакова

Компьютерная верстка Н.В. Мишакова

Подписано в печать _____ г.

Формат 60/84 1/16.

Изд. №

Тираж 50 экз.

Объем 0,5 уч.-изд. л.

Отпечатано в _____

630039, г. Новосибирск, ул. _____