

Чебукин Степан Сергеевич, студент,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

Научный руководитель:
Митякина Надежда Михайловна,
к.ю.н., доцент, заведующая кафедрой
трудового и предпринимательского права,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

АНАЛИЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА С ДРУГИМИ ОТРАСЛЯМИ ПРАВА

Аннотация. Настоящая статья посвящена комплексному исследованию взаимосвязи земельного права с другими отраслями права, образующими единую правовую систему Российской Федерации. Особое внимание уделяется рассмотрению теоретических основ этой взаимосвязи, анализу конкретных аспектов взаимодействия земельного права с гражданским, административным, экологическим правом. Исследуются как общие, так и специфические формы интеграции, выявляются потенциальные коллизии и пути их разрешения.

Ключевые слова: Земельное право, гражданское право, административное право, экологическое право, правовая система, земельные отношения, правовая связь, коллизии, унификация.

Правовая система государства представляет собой не механическое собрание норм, а целостную структуру, в которой отрасли права тесно взаимосвязаны и взаимообусловлены. Эта взаимосвязь является объективной закономерностью, проистекающей из единства общественных отношений, которые право призвано регулировать. Земельное право, будучи одной из фундаментальных отраслей, регулирующий важнейший общественный ресурс – землю, занимает центральное место в этой системе, вступая в многочисленные и разнообразные связи с другими правовыми образованиями.

Взаимосвязь отраслей права может проявляться на разных уровнях. Во-первых, это общий предмет правового регулирования, который может быть охвачен несколькими отраслями (например, право собственности на землю – земельное и гражданское право). Во-вторых, совместное применение различных методов (императивный, диспозитивный) для регулирования смежных отношений. В-третьих, формирование общих или смежных правовых институтов (например, институт земельных сервитутов, регулируемый как земельным, так и гражданским правом) [1].

Помимо этого, наличие общих субъектов правоотношений, чьи права и обязанности регулируются нормами различных отраслей. И регулирование порядка разрешения споров, возникающих из земельных правоотношений, нормами процессуального права.

Соотношение земельного и гражданского права – это, безусловно, центральный и наиболее дискуссионный вопрос в науке. Как пишут М.В. Тебеньков и О.В. Абашева, «земельное право играет ключевую роль в правовой системе, регулируя отношения, связанные с использованием, охраной и распоряжением земельными ресурсами» [2]. Но кто должен регулировать имущественный оборот земли? Ответ на этот вопрос дан в п. 3 ст. 3 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ): «Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются



гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами» [3].

Эта норма закрепляет приоритет гражданского законодательства в регулировании оборота земли, но с важной оговоркой: «если иное не предусмотрено» специальным законодательством. Это создаёт сложную иерархию и, как следствие, порождает множество коллизий.

В науке сложились различные подходы к этой проблеме. Крайнюю позицию, как уже отмечалось, занимают цивилисты, отрицающие самостоятельность земельного права. Доктор юридических наук М.И. Брагинский, как указывается в литературе, «утверждает, что происходит слияние земельного права с гражданским правом и воссоздается единое частное гражданское право» [4].

Противоположной точки зрения придерживаются учёные-земельщики. О.И. Крассов, например, «считает, что земельное право связано с природоресурсным правом» и имеет самостоятельный предмет. Как отмечает А.Ю. Пуряева «земельное право регулирует схожие с гражданским правом имущественные отношения, обе отрасли права являются самостоятельными, а земельное право представляет собой комплексную отрасль права» [5].

Анализируя эту проблему, А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков и С.А. Чаркин приходят к выводу о «взаимном проникновении отраслей» и «стирании отраслевых границ». Они констатируют, что жесткое противопоставление отраслей не отражает реальной сложности правового регулирования, где формируются комплексные институты, например, институт права собственности на земельные участки, который имеет и гражданско-правовые (оборот), и земельно-правовые (целевое назначение, разрешённое использование, зонирование) аспекты [6].

О.В. Костина, в свою очередь, анализирует «соотношение гражданского и земельного законодательства на предмет выявления в последнем норм гражданского права» [7]. Это показывает, что проблема имеет и обратную сторону: не только гражданское право «поглощает» земельные отношения, но и земельное законодательство зачастую содержит нормы, по своей природе являющиеся гражданско-правовыми.

Взаимодействие земельного и административного права обусловлено публичным характером значительной части земельных отношений. Как отмечают Тебеньков и Абашева, «земельные отношения также находятся под воздействием административного права. Государственные органы, такие как земельные комитеты и муниципальные администрации, осуществляют контроль за использованием земель» [2].

Административное право задаёт механизмы государственного управления в земельной сфере. Это включает в себя:

1. Земельный контроль (надзор), осуществляемый уполномоченными органами исполнительной власти;
2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (включая торги, предварительное согласование и т.д.);
3. Землеустройство, государственный мониторинг земель и ведение государственного кадастра недвижимости как управленческие процедуры;
4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд как акт публичного управления, ограничивающий частные права;
5. Применение мер административной ответственности за земельные правонарушения (например, ст. 8.8 КоАП РФ - использование земельных участков не по целевому назначению).

Проблемы взаимодействия возникают, когда административные процедуры недостаточно чётко регламентированы или когда они вступают в конфликт с частными интересами правообладателей. Административный порядок предоставления земли должен



быть сбалансирован с принципами гражданского оборота. Кроме того, как показывает практика, «неверное определение субъекта ответственности» по ст. 8.8 КоАП РФ влечёт нарушение прав отдельных лиц, что свидетельствует о необходимости более тесной координации земельного и административного законодательства. Р.Х. Гиззатуллин, характеризуя земельное право, как отрасль публичного права с элементами частноправового регулирования, по сути, фиксирует его доминирующую связь именно с административным правом [8].

Земля как природный объект неотделима от окружающей среды, что обуславливает глубокую и неразрывную связь земельного права с экологическим правом. Экологическое право устанавливает общие принципы охраны окружающей среды, включая защиту почв, недр, поверхностных и подземных вод, растительного и животного мира, которые тесно связаны с земельными участками. Задачи по сохранению биоразнообразия, предотвращению деградации земель, рекультивации нарушенных территорий решаются на стыке двух отраслей.

Земельное право устанавливает обязанность землепользователей использовать земли рационально и в соответствии с их целевым назначением, не допускать ухудшения их качества, а также соблюдать требования природоохранного законодательства. Экологическое право детализирует эти требования, устанавливая нормативы допустимого воздействия на окружающую среду, правила обращения с отходами, требования к проведению экологической экспертизы проектов, связанных с землепользованием [9].

Территориальное планирование, землеустройство, градостроительное планирование – все эти процессы должны учитывать экологические требования и принципы устойчивого развития, заложенные в экологическом праве.

Таким образом, земельное право предоставляет основу для правового режима земли, а экологическое право обеспечивает гарантии ее охраны как неотъемлемой части природной среды. Эффективное управление земельными ресурсами невозможно без учета экологических аспектов, а охрана окружающей среды требует рационального и правомерного использования земель.

Проведённый анализ демонстрирует, что земельное право находится в центре сложной системы межотраслевых связей, выступая связующим звеном между публично-правовыми и частноправовыми отраслями. Его уникальный предмет – земля как природный объект, как недвижимость и как объект публичного управления – предопределяет необходимость комплексного, межотраслевого правового регулирования.

Связи земельного права с гражданским, административным, экологическим и иными отраслями носят не просто контактный, а глубокий интегративный характер. Формируются комплексные институты, происходит взаимопроникновение норм и методов регулирования. Дискуссии о самостоятельности земельного права, о его месте в системе права (частное или публичное) являются отражением сложности этого правового феномена.

Список литературы:

1. Аблякимова Э.Э., Решитов А.М. ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО // Симферополь, 2020.
2. Тебеньков М.В. Связь земельного права с другими правовыми отраслями / М.В. Тебеньков, О.В. Абашева // CyberLeninka, 2025.
3. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ : [в редакции от 30 января 2026 года]. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст : электронный.
4. Брагинский М.И. О месте гражданского права в системе «Право публичное – право частное» // Проблемы современного гражданского права. – 2000.



5. Пуряева А.Ю. Проблемы соотношения смежных отраслей права в сфере природопользования / А.Ю. Пуряева // Журнал российского права. – 2008. – № 8.

6. Анисимов А.П. Теоретические проблемы соотношения норм земельного и гражданского права в контексте дискуссии о системе права / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков С.А. Чаркин // Современное право. – 2011. – № 7. – С. 3-9.

7. Костина О.В. К вопросу о выявлении норм гражданского права в земельном законодательстве // Научные ведомости. – 2008. – № 12 (52). – С. 139-143.

8. Гиззатуллин Р.Х. Земельное право в системе российского права / Р.Х. Гиззатуллин // Правовое государство. – 2021.

9. Кутателадзе Д.Д. Проблемные вопросы соотношения земельного и экологического права: имущественный аспект / Д.Д. Кутателадзе // CyberLeninka. – 2025.

