

Министерство образования Республики Беларусь
ГРОДНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ЯНКИ КУПАЛЫ

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ДЛЯ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ
ПО КУРСУ «ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»**

для студентов специальности
Г 09.01.00 — Правоведение

Гродно 2001

УДК 349.42
ББК 67.407 (4 Бел)
М54

Составитель Н.Г.Станкевич, кандидат юридических наук, доцент.

Рецензенты: кандидат юридических наук, доцент И.А.Белова;
заместитель председателя Гродненского областного суда,
Заслуженный юрист Республики Беларусь Н.К.Кичко

Рекомендованы советом юридического факультета ГрГУ им. Я. Купалы

Методические указания для семинарских занятий по курсу
М54 «Земельное право»/ Сост. Н.Г.Станкевич.– Гродно: ГрГУ, 2001.– 87 с.

Практические задания, которые предлагаются для рассмотрения на семинарских занятиях, составлены на основе изучения практической деятельности местных исполнительных и распорядительных органов по предоставлению и изъятию земель, разрешению других земельных вопросов, практики рассмотрения и разрешения гражданских дел в общих и хозяйственных судах, исполнения судебных решений; семинары предполагают развитие навыков и способностей студентов к самостоятельной работе со специальной литературой, законодательством, а также самостоятельное осмысление сложных теоретических вопросов.

Предназначены студентам специальности «Правоведение».

УДК 349.42
ББК 67.407 (4 Бел)

ПРЕДИСЛОВИЕ

Земельное право является одной из традиционных учебных дисциплин, которые изучают студенты юридических факультетов высших учебных заведений. Как учебная дисциплина представляет собой системное изложение основных положений отрасли земельного права.

Во взаимоотношениях с человеком земля выступает в комплексе экологических, экономических, хозяйственных, демографических и иных факторов. Ее роль в экономике Беларуси постоянно возрастает. В соответствии с основным целевым назначением и независимо от форм собственности все земли в Республике Беларусь подразделяются на категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов), садоводческих товариществ и дачного строительства;
- земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Нормы земельного права регулируют земельные отношения. Правовое регулирование земельных отношений направлено на рациональное использование и охрану земель, равноправное развитие форм хозяйствования на земле, сохранение и улучшение окружающей среды, защиту прав на землю субъектов земельных отношений.

Земельное право как отрасль права – система норм, регулирующих общественные отношения по поводу земли в целях обеспечения в интересах настоящего и будущих поколений научно обоснованного, рационального использования и охраны земель, создания условий повышения их эффективности, укрепления законности в области земельных отношений. Нормы земельного права регулируют экономические земельные отношения: земельной собственности, землевладения,

землепользования, аренды, которые связаны с распределением, охраной земель и непосредственным их использованием в качестве средства и условия хозяйственной и иной деятельности.

Цель данной работы – помочь студентам закрепить и углубить знания, полученные на лекционных занятиях, в ходе работы над учебной и иной монографической литературой, ознакомления с публикациями в периодических изданиях.

По каждой из предложенных тем приводятся краткие методические указания, предлагаются вопросы, которые планируется рассмотреть в ходе семинарских занятий. Кроме того, они включают необходимые нормативные правовые акты, а также список специальной литературы.

Практические задания, которые предлагаются для рассмотрения на семинарских занятиях, составлены на основе изучения практической деятельности местных исполнительных и распорядительных органов по предоставлению и изъятию земель, разрешению других земельных вопросов, практики рассмотрения и разрешения гражданских дел в общих и хозяйственных судах, исполнения судебных решений; предложены для обсуждения темы, которые планируется рассмотреть в ходе проведения теоретических семинаров. Такие семинары предполагают развитие навыков и способностей студентов к самостоятельной работе со специальной литературой, законодательством, а также осмысление сложных теоретических вопросов. Одновременно студенты учатся делать доклады, готовить рефераты, научные сообщения.

*Список сокращений основных нормативных актов,
использованных в данном издании*

ГК – Гражданский кодекс Республики Беларусь;

ГПК — Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь;

ЖК – Жилищный кодекс Республики Беларусь;

Кодекс о земле – Кодекс Республики Беларусь о земле;

ЛК – Лесной кодекс Республики Беларусь;

ВК – Водный кодекс Республики Беларусь;

КоН – Кодекс Республики Беларусь о недрах;

УК – Уголовный кодекс Республики Беларусь;

КоАП – Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях;
КоБС – Кодекс Республики Беларусь о браке и семье;
ТК – Трудовой кодекс Республики Беларусь.

ТЕМА 1

ПРЕДМЕТ И СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

План занятия

1. Земельная реформа в Республике Беларусь и перестройка правового регулирования земельных отношений.
2. Понятие о земельном праве.
3. Предмет и метод земельного права.
4. Система земельного права как отрасли права, науки и учебной дисциплины.
5. Место земельного права в системе отраслей права.

Методические указания

Изучение первого вопроса темы следует начать с анализа причин, послуживших началом коренных преобразований земельных отношений. Следует иметь в виду, что земельная реформа коснулась в первую очередь реформирования отношений земельной собственности. При помощи норм земельного права закрепляются и иные изменения, происходящие в экономике.

На смену старому земельному строю, основу которого составляли социалистическая национализация земли и право исключительной государственной собственности на землю, приходит новый земельный распорядок. Его отличает:

- многообразие форм собственности на землю;
- переход земли в частную собственность физических и юридических лиц при сохранении государственного управления земельным фондом и контроля государства за эффективным использованием земельных участков;
- формирование земельного рынка;

— установление цены земли и платность всех форм пользования ею;

— включение земли как особого объекта в гражданский оборот, в отношения купли-продажи, аренды, залога;

— равноправное развитие всех форм хозяйствования на земле.

Термин «земельное право» имеет ряд значений. В общественной жизни и практике земельное право выступает в нескольких ролях: как отрасль права, правовая наука, учебная дисциплина. Каждое из этих понятий имеет свое содержание. Студенту следует уметь их охарактеризовать.

Предметом земельного права как самостоятельной отрасли права являются общественные отношения, которые складываются по поводу земли как особого объекта хозяйственной и иной деятельности. В условиях коренных преобразований земельных отношений изменяется и предмет земельного права. Земельные отношения включают в своем составе ряд новых (отношения частной собственности на землю, отношения по аренде земельных участков и др.). Как предмет земельного права в нынешних условиях они наполняются новым содержанием, многие из них изменяют свой характер. По своей природе земельные отношения относятся к категории экономических и потому не зависят от воли и сознания людей. В современном земельном праве происходит трансформация, изменение имущественных и управленческих отношений, отношений землепользования и охраны земель.

Специфика земельного права заключается и в особой регламентации земельных отношений. Земельное право использует метод власти и подчинения (административно-правовой), а также метод юридического равенства сторон (гражданско-правовой метод). Метод земельного права, как и любой другой отрасли права, характеризуют четыре основных признака. Это:

— характер правового положения участников земельных отношений;

— особенности возникновения правовых связей между ними;

— специфика разрешения конфликтов;

— особенности мер принудительного воздействия на правонарушителей.

Усвоение вопроса о системе земельного права предполагает знание его основных институтов. Институт земельного права – это относительно самостоятельная и имеющая свое ядро совокупность норм, регулирующих однородные земельные отношения. Совокупность институтов земельного права, органически связанных между собой и расположенных в определенной последовательности, образует его систему. В земельном праве, как и других отраслях, выделяют общие и специальные институты, которые составляют его Общую и Особенную части.

Общую часть земельного права составляют следующие институты:

- институт права собственности на землю;
- институт права землевладения;
- институт права землепользования;
- институт управления в области использования и охраны земель;
- институт юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

Институты Особенной части определяют правовой режим отдельных категорий земель:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов), садоводческих товариществ и дачного строительства;
- промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда, земель запаса.

Система науки земельного права шире, чем его отрасли. Наука изучает также основные принципы, источники, историю становления и развития земельного права и земельного законодательства, включает теоретические взгляды на те или иные институты и нормы земельного права.

Земельное право тесно взаимодействует с другими отрас-

лями права: экологическим, гражданским, административным, природоресурсовым и иными.

Земельное право является комплексной отраслью права, но это не меняет его правовой природы как в основном публичного права. Земельное право отграничивается от других отраслей права по предмету, методу, принципам, источникам правового регулирования.

Нормативные акты

1. Конституция Республики Беларусь (с изменениями и дополнениями). – Мн.: Амалфея, 1996.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле. Закон Республики Беларусь от 04.01.1999 г. № 226-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. — № 15. – Ст. 316.

3. Гражданский кодекс Республики Беларусь. – Мн.: Национальный центр правовой информации Республики Беларусь, 1999. – 512 с.

Рекомендуемая литература

1. Адиханов Ф.Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в условиях рынка земли // Государство и право. – 2000. – № 1.

2. Галиновская Е.А. Вопросы систематизации земельного законодательства // Журнал российского права. – 2000. – № 7.

3. Герасин С.И. Правовая база реформирования земельных отношений в сельском хозяйстве // Государство и право. – 1998. – № 12.

4. Доўнар Т. І. Зямельная рэформа на Беларусі ў 16 ст. і актывізацыя грамадзянска-прававых адносін // Теоретические проблемы правового регулирования хозяйственной деятельности в условиях рыночных отношений: Тезисы докладов Республиканской научно-практической конференции / Отв. ред. В.Ф.Чигир. – Мн.: «Тесей», 1998.

5. Дорофеев И.Г., Попадейкин В.В. Земельные отношения: зарубежный опыт регулирования // Правовые вопросы охраны окружающей среды. Экспресс-инф. ВИНТИ. –

2000. – № 11.

6. Жариков Ю.Г. Разграничение действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений // Государство и право. – 1996. – № 3.

7. Земельные отношения // Законодательство. – 1998. – № 11.

8. Земельная реформа в России: региональный аспект // Правоведение. – 1999. – № 1.

9. Земельная реформа и развитие аграрного, природоресурсового и экологического законодательства // Государство и право. – 1999. – № 4-6.

10. Костюк В. Правовые проблемы регулирования земельных отношений и судебная практика в условиях формирования земельного законодательства // Хозяйство и право. – 2000. – № 3.

11. Сторожев Н.В. Правовое обеспечение земельной реформы в Республике Беларусь / Конституционная и правовая реформа в Республике Беларусь (проблемы и перспективы): Тезисы докладов научно-практической конференции / Отв. ред. В. М. Хомич. – Мн.: БГУ, 1997.

12. Чмыхало Е.Ю. Правовое регулирование земельных отношений на региональном уровне // Журнал российского права. – 1999. – № 3-4.

13. Хуриев Э.Б. Размышления о земле не фермера и не юриста // Государство и право. – 1994. – № 4.

14. Широкалова Г.С. Зарубежные ученые о проблемах земельных отношений в России // Государство и право. – 1997. – № 3.

Задания к теме

Задание 1

Подготовьте схемы:

1. «Понятие земельного права»;
2. «Предмет земельного права»;
3. «Метод земельного права»;
4. «Система земельного права».

Задание 2

В связи с организацией заповедника возник вопрос о судьбе колхозов, совхозов, крестьянских (фермерских) хозяйств, размещенных в зоне будущего заповедника.

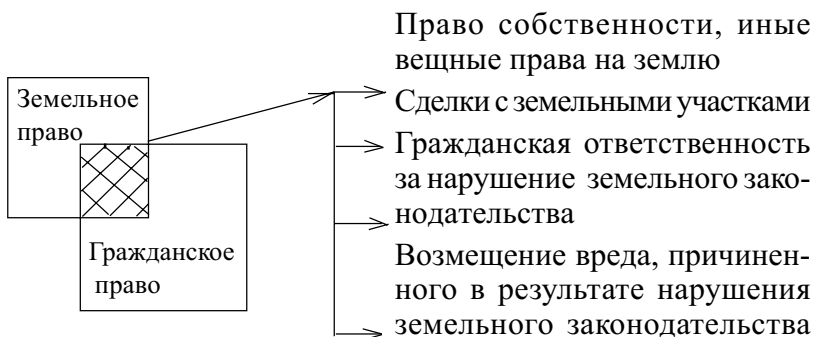
Руководители хозяйств просили дать разъяснения сути ограничений хозяйственной деятельности на данных землях.

Являются ли они субъектами земельных отношений в данной ситуации?

Как соотносятся земельные и экологические нормы? Дайте разъяснения.

Задание 3

Проанализируйте схему: «Соотношение земельного и гражданского права»



Укажите, по каким признакам следует разграничивать сферы действия норм земельного и гражданского законодательства?

Задание 4

Дайте характеристику структуры земельного правоотношения с учетом его элементов:

- 1) нормы права;
- 2) субъектов права;
- 3) объектов права;
- 4) содержания.

Что появилось нового в содержании и характере земельных правоотношений за последние годы?

По каким основаниям могут быть классифицированы земельные правоотношения?

ТЕМА 2

ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

План занятия

1. Понятие и виды источников земельного права.
2. Конституция Республики Беларусь – основной источник земельного права и других отраслей права.
3. Законы Республики Беларусь как источники земельного права. Кодекс Республики Беларусь о земле.
4. Нормативные правовые акты Президента Республики Беларусь.
5. Постановления палат Парламента и Совета Министров Республики Беларусь, направленные на урегулирование земельных отношений.
6. Иные нормативные правовые акты, содержащие нормы земельного права.

Методические указания

Термин «источник права» имеет несколько значений. Источник права в материальном смысле – сложившиеся в обществе объективные экономические условия жизни. Источник права в формальном смысле – нормативные правовые акты, которые приняты в установленном порядке и закрепляют, изменяют или прекращают нормы земельного права.

Нормативный правовой акт – это официальный документ установленной формы, принятый (изданный) в пределах компетенции уполномоченного органа (должностного лица) или путем референдума с соблюдением предусмотренной законодательством Республики Беларусь процедуры, содержащей общеобязательные правила поведения, рассчитанные на неопределенный круг лиц и неоднократное применение (ст. 1 Закона Республики Беларусь от 10 января 2000 года

«О нормативных правовых актах Республики Беларусь»).

Земельное право в отличие от аграрного, экологического и других отраслей права объединяет нормы одного порядка и является кодифицированной отраслью. В качестве источников земельного права имеет собственные нормы, которые отличаются от норм других отраслей права и входят в состав земельного законодательства.

Основным источником земельного права является Конституция Республики Беларусь. Нормы Конституции являются основополагающими для всех отраслей права, в том числе и для земельного права. Студенты должны уметь анализировать нормы Конституции, непосредственно посвященные земельным отношениям, а также нормы, касающиеся правового регулирования использования и охраны окружающей среды и иные нормы, косвенно участвующие в урегулировании земельных отношений.

Законами Республики Беларусь регулируются наиболее важные общественные отношения. Заглавная роль среди земельных законов принадлежит Кодексу о земле Республики Беларусь, который введен в действие с 1 января 1999 года. Необходимо представлять новеллы Кодекса о земле, характеризующие понятие земли как объекта земельных отношений, основные формы использования земель. Новый кодекс о земле включил нормы о земельных сервитутах, внес изменения в структуру земельного фонда, расширил круг прав юридических лиц и граждан по использованию земель.

Кодекс о земле не является единственным земельным законом. Немалую роль играют законы, регулирующие отношения в области использования и охраны вод, недр, лесов и других природных ресурсов.

Так, Водный кодекс содержит главу 18, в которой устанавливается правовой режим водоохраных зон, прибрежных полос, зон санитарной охраны. В ней урегулированы отношения, связанные с использованием водных объектов для тех или иных хозяйственных нужд, что непосредственно связано с использованием земель.

Изучая пятый вопрос, студент должен познакомиться с нормативными правовыми актами Совета Министров Респуб-

лики Беларусь, нормативными правовыми актами министерств и ведомств, иных республиканских органов государственного управления, нормативными правовыми актами местных Советов депутатов, исполнительных и распорядительных органов. Ряд нормативных правовых актов, регламентирующих земельные отношения, принят Государственным комитетом по землеустройству, геодезии и картографии (Госкомземом), который является специально уполномоченным государственным органом по земельным ресурсам и землеустройству.

Нормативные правовые акты министерств, иных республиканских органов государственного управления направляются в Национальный центр правовой информации для включения в Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. К ним необходимо обязательно приложить заключение Министерства юстиции Республики Беларусь, принятое по результатам юридической экспертизы.

Республика Беларусь признает приоритет общепризнанных принципов международного права и обеспечивает соответствие им законодательства. В качестве источников земельного права выступают и международные договоры, они имеют приоритет перед национальным законодательством.

Нормативные акты

1. Конституция Республики Беларусь (с изменениями и дополнениями). – Мн.: Амалфея, 1996.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле. Закон Республики Беларусь от 04.01.1999 г. № 226-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. – № 15. – Ст. 316.

3. Водный кодекс Республики Беларусь. Закон Республики Беларусь от 15.07.1998 г. № 191-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1998. – № 33. – Ст. 473.

4. Лесной кодекс Республики Беларусь. Закон Республики Беларусь от 14.07.2000 г. № 470-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. 2000. – № 23. – Ст. 319.

5. Кодекс Республики Беларусь о недрах. Закон Республики Беларусь от 15.12.1997 г. № 103-3 // Ведомости Национального собрания Республики Беларусь. 1998. – № 8-9. – Ст. 103.

6. О нормативных правовых актах Республики Беларусь. Закон Республики Беларусь от 10.01.2000 г. № 361-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 2000. — № 5. – Ст. 40.

7. Решение Конституционного Суда Республики Беларусь от 26.04.2000 г. № Р-97/2000 «О необходимости совершенствования земельного законодательства, касающегося прав членов садоводческих товариществ, являющихся собственниками земельных участков» // Ведомости Национального собрания Республики Беларусь. – 2000. – № 20-21. – Ст. 265.

8. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10.01.2000 г. № 1551 «Об утверждении соглашения между Правительством Республики Беларусь и Правительством Республики Молдова в области кадастра земельных ресурсов, геодезии и картографии» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 98, 5/4236.

9. Постановление Пленума Верховного суда Республики Беларусь № 11 от 25.09.1997г., «О некоторых вопросах применения земельного законодательства», с изменениями, внесенными постановлением Пленума Верховного Суда Республики Беларусь № 4 от 25.03.1999 г. // Судовы Веснік. — 1997 — № 4; Судовы Веснік – 1999. – № 2.

Рекомендуемая литература

1. Башмаков Г.С., Беляева З.С., Иконичкая И.А. Современные проблемы нового земельного законодательства // Государство и право. – 1995. – № 8.

2. Белокрылова О., Кузнецова В. Земельный кодекс: два шага назад // Хозяйство и право. – 1996. – № 5.

3. Быстров Г.Е. Правовое регулирование земельных реформ в зарубежных странах // Государство и право. – 1996. – № 9.

4. Галиновская Е.А. Вопросы систематизации земельного законодательства // Журнал российского права. – 2000. – № 7. – С.54.

5. Кузнецов Г., Ткач Н. Новый кодекс Республики Беларусь о земле // Юстиция Беларуси. – 1999. – № 2.

6. Минец Ч. Правовая природа и значение для правоприменительной практики постановлений Пленума Верховного Суда // Судовы веснік. – 1999. – № 4.

7. Станкевич Н.Г. Новый Кодекс о земле Республики Беларусь // Материалы республиканской научно-практической конференции «Проблемы законности и правопорядка в Республике Беларусь». – Новополоцк: ПГУ, 2000.

8. Сторожев Н., Зарьков В. Новый закон о земле // Судовы веснік. – 1999. – № 3–4.

9. Шингель Н.А. Земельное законодательство Республики Беларусь: состояние и перспективы развития // Право и демократия. – 1999. – № 2.

Задания к теме

Задание 1

Кратко ответьте на следующие вопросы:

1. Каковы основные черты и признаки земельно-правовой нормы?

2. Какие основные нормативные правовые акты относятся к числу земельных?

3. Что нового содержит Кодекс о земле 1999 года в правовом регулировании земельных отношений?

4. Какова иерархия нормативно-правовых актов в Республике Беларусь?

5. Перечислите нормативные правовые акты Президента Республики Беларусь, которые оказали значительное влияние на развитие земельных отношений?

6. Какие министерства и ведомства принимают нормативные правовые акты, относящиеся к числу земельных?

7. В чем значение общих принципов права, договоров и обычаев как источников земельного права?

8. Какие требования предъявляются к нормативным правовым актам?

Задание 2

На основе анализа Кодекса о земле и других законов приведите примеры:

- обязывающих;
- запрещающих;
- управомочивающих норм земельного права.

Задание 3

А. является собственником 1/3 жилого дома и хозяйственных построек по адресу: г. Гродно, ул. Пушкина, д. 17. Собственниками остальной части дома и хозяйственных построек являются в равных долях И. и Н. Под строительство данного дома решением местного исполнительного и распорядительного органа выделен земельный участок общей площадью 0,05 га.

А. обратился в суд с исковым заявлением, в котором просил определить порядок пользования земельным участком и выделить ему в пользование часть земельного участка, прилегающего к его части домовладения.

Проанализируйте ситуацию с позиций земельного права. Есть ли судебная практика по данной категории дел?

ТЕМА 3

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

План занятия

1. Понятие собственности и права собственности на землю.
2. Формы земельной собственности по законодательству Республики Беларусь.
3. Субъекты и объекты права земельной собственности.
4. Содержание права земельной собственности по законодательству Республики Беларусь.
5. Право государственной собственности на землю.
6. Право частной собственности на землю.

7. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.

Методические указания

При изучении данной темы необходимо учитывать, что право собственности является одним из основных и наиболее сложных институтов земельного права.

В основе земельно-правовых отношений лежат отношения собственности. Они образуют базис земельного строя государства. Понятие земельной собственности охватывает как экономическую, так и правовую категории. Собственность как экономическая категория традиционно определяется как совокупность общественных отношений по поводу присвоения земли.

Право собственности на землю может быть рассмотрено в нескольких аспектах:

- в объективном смысле (как институт земельного права);
- как субъективное право.

Право собственности как правовой институт – совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность (присвоенность) материальных благ определенным лицам или коллективам, предусматривающих объем и содержание прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества, способы и пределы осуществления этих прав. Нормами земельного права определен состав земель, являющихся собственностью определенных субъектов права, круг участников отношений земельной собственности, объем прав и обязанностей собственников, основания их возникновения и прекращения.

Право земельной собственности в субъективном смысле – это право конкретных субъектов – юридических и физических лиц – владеть землей, использовать земельные участки в порядке и на условиях, установленных законодательством. Содержание этого права раскрывается через правомочия собственников владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками.

В зависимости от того, кто является собственником зем-

ли, субъектом соответствующих отношений и носителем прав: отдельный человек, коллектив, народ, нация, выделяют самостоятельные формы собственности.

Длительное время в нашей стране существовала только государственная форма собственности на землю. Право государственной собственности на землю рассматривалось в качестве одного из завоеваний социализма, подчеркивался социалистический характер этого права, исключение возможности эксплуатации человека человеком, использование преимущественно для развития производительных сил страны, в интересах всего народа. Право государственной собственности на землю было признано в качестве исключительного права. В силу этого земля была изъята из гражданского оборота, государство было единственным и единственным собственником земли. В Законе Республики Беларусь от 16 июня 1993 года «О праве собственности на землю» были закреплены две формы собственности на землю – государственная и частная.

В силу ст. 2 ныне действующего Кодекса о земле собственность на землю выступает в государственной и частной формах. Государственную собственность образуют все земли, за исключением тех, что переданы в частную собственность и в собственность иностранных государств, и не отчужденных после этого в собственность Республики Беларусь.

В зависимости от круга субъектов права, частная собственность может быть подразделена на следующие виды:

- частная собственность граждан;
- частная собственность юридических лиц Республики Беларусь.

В Республике Беларусь земельные участки могут передаваться в собственность иностранным государствам в порядке и на условиях, предусмотренных Кодексом Республики Беларусь о земле и иными актами земельного законодательства Республики Беларусь.

Земля может принадлежать на праве общей (долевой или совместной) собственности нескольким собственникам независимо от форм собственности.

Содержание права собственности в объективном смысле как института права составляет содержание норм права,

регулирующих экономические отношения собственности. Содержание права собственности как субъективного права традиционно связывается с наличием у ее обладателя правомочий владения, пользования и распоряжения землей. Земельное законодательство устанавливает ряд предписаний, касающихся реализации данных правомочий.

Право земельной собственности следует отличать от других правомочий на землю. Оно самое обширное по содержанию. Собственник земли при осуществлении своих прав независим от кого бы то ни было. Он должен подчиняться только требованиям закона, вправе распорядиться землей в полном объеме, самостоятельно выбирает и способ распоряжения.

Право частной собственности на землю как субъективное право охватывает круг прав и обязанностей земельного собственника. Земельное законодательство нормирует предельные размеры частных земельных владений, устанавливает цели, для которых земля предоставляется в частную собственность граждан и юридических лиц Республики Беларусь, порядок такой передачи, основания возникновения и прекращения права частной собственности, систему гарантий и защиты прав земельных собственников.

Для характеристики прав и обязанностей собственников земельных участков следует ознакомиться со ст. 64-65 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Основания возникновения права собственности – это различные правопорождающие юридические факты. Они могут быть классифицированы на первоначальные и производные. Под первоначальными понимают такие способы, при которых право собственности возникает впервые, поскольку объект не находился в чьей-либо частной собственности. Под производными способами понимаются способы, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника, в порядке правопреемства, чаще всего по договору с прежним собственником.

Право частной собственности на землю возникает с момента получения документов, удостоверяющих это право. Право частной собственности на землю удостоверяется соответствующим исполнительным и распорядительным органом,

о чем делается запись в земельно-кадастровых документах. Собственнику земли выдается Государственный акт на земельный участок.

Право собственности на землю подлежит прекращению по основаниям, установленным законодательством. Принудительное изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь, осуществляется по решению суда. Решение о таком изъятии за нарушения земельного законодательства принимается на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного предупреждения от уполномоченного лица собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений.

При анализе вопросов темы следует иметь в виду, что ряд вопросов теории права земельной собственности носит дискуссионный характер. Поэтому студентам необходимо ознакомиться с рекомендованной дополнительной литературой.

Нормативные акты

1. Конституция Республики Беларусь (с изменениями и дополнениями). – Мн.: Амалфея, 1996.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле. Закон Республики Беларусь от 04.01.1999 г. № 226-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. – № 15. – Ст. 316.

3. Об объектах, находящихся только в собственности государства. Закон Республики Беларусь от 5 мая 1998 г. № 156-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1998. – № 19. – Ст. 216.

4. Указ Президента Республики Беларусь от 22.02. 2000 г. № 81 «Об утверждении Положения о порядке передачи земельных участков в собственность юридических лиц (их собственников)» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 23,1/1034.

5. О порядке выкупа земельных участков. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4.11.1993 г. № 754 // Собрание постановлений Правительства Республики

G / GQ/ G\$ 12
 1 = :9 9 = 7 =: 6 I
 8 > @ = \$ I
 2 /> Q 12 FF\$ I
 A G
 / GQ H G\$ 555
 2 6 = 6 9 I
 L 6 6 8 (@ I
 = \$
 0 /> Q 250 FF\$ A
 G / GQ/ G\$ 12
 H : = :9 6 7 9 L9 6I
 A > @ 7 = := \$ = I
 (@ = \$ I
 0 /> Q 250 FF\$ I
 A G / GQ/ G
 \$ 12
 6 A 6 = :9 6 7 9 L9
 7 > 6 >
 (@ " = \$ I
 " > I
 2 / > Q //F FF " :A I
 :9 7 > 7 Q 27 5F 201
 6 6 8 = I
 :9 6 7 :9> @ = I
 @ @ > = 7 I
 6 > > 9 A 7 > I
 6 > (@ =
 \$ 250 FF\$ A
 0 /> Q I
 G / GQ/ G\$ 12

: # 6 A = 8
 :9 = 9 FF
 G 2 G Q 1
 +) ? > > I

сударственной собственности на природные ресурсы // Государство и право. – 1996. – № 9.

3. Волков Г.А. Вопросы приобретения права собственности на землю по давности владения // Вестник Московского университета. – 2000. – № 1.

4. Карлова Н.В. Возникновение прав на землю по давности владения. // Законодательство. – 2000. – № 8.

5. Копылов А.В. Возникновение и развитие ограниченного вещного права на землю // Государство и право. – 1993. – № 4.

6. Попов М. О документах, удостоверяющих права на земельные участки // Хозяйство и право. – 1998. – № 6.

7. Станкевич Н.Г. Вещные права на землю в новом Кодексе о земле и Гражданском кодексе Республики Беларусь // Вестник Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь. – 1999. – № 5.

8. Станкевич Н.Г. Правовое регулирование использования земель юридическими лицами в Республике Беларусь // Вестник ГрГУ. – 1999. – № 1.

9. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. – М.: Издательство Московского университета, 1991. – 147 с.

10. Фомина Л.П. Земельная реформа и государственная собственность на землю // Государство и право. – 1997. – № 8.

Задания к теме

Задание 1

После смерти гражданина С. его трое детей обратились в нотариальную контору за выдачей свидетельства о праве на наследство на жилой дом, расположенный в г. п. Берестовица, и земельный участок площадью 0,4 га. Нотариус выдала свидетельство о праве на наследство на жилой дом, а в оформлении за наследниками права на наследство на земельный участок отказала. Свой отказ она мотивировала тем, что С., хотя и внес полностью плату за земельный участок, но процедура оформления его в частную собственность не была завершена.

Правомерны ли действия нотариуса?

Решите дело.

Задание 2

1. Индивидуальный предприниматель ходатайствует перед горисполкомом о предоставлении ему земельного участка в собственность для строительства автостоянки.

2. В связи с приобретением в собственность строений и сооружений ООО «Импра» обратилось в горисполком с ходатайством о закреплении за ним 0,5 га земли на праве собственности.

Кто должен решить данный вопрос?

Разъясните порядок передачи земельного участка в собственность юридического лица.

Задание 3

1. Гражданин Республики Польша обратился в сельский исполнительный и распорядительный орган с просьбой о предоставлении участка для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Группа граждан России просила предоставить им земельные участки для строительства жилых домов в городской черте г. Бреста.

3. Наследник гражданина Канады С., который выехал в 1939 году за пределы Республики Беларусь, обратился в Гродненский горисполком с ходатайством об оформлении в собственность земельного участка, здания и сооружения, которые принадлежали С. на праве частной собственности до 1939 года.

4. Гражданин Республики Беларусь, имеющий во владении земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, предоставленный до 16 июля 1993 года, решил купить его в частную собственность.

Рассмотрите каждую из ситуаций и дайте им правовую оценку.

Задание 4

Собственник земельного участка, предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома, возвел на нем коттедж, две бани, погреб, построил бассейн, а также начал добывать для собственных нужд общераспространенные полезные ископаемые.

Правомерны ли его действия?

Необходимо ли разрешение на данное строительство и работы?

Задание 5

Члены садоводческого товарищества «Искра» решили выкупить земельные участки в частную собственность, однако им в этом было отказано в связи с тем, что садовое общество расположено в пределах городской черты.

Разъясните процедуру выкупа садовых участков членами садоводческих товариществ и дачно-строительных кооперативов.

Решите дело.

Задание 6

Горисполком поставил вопрос о принудительном изъятии земельных участков, находящихся в собственности граждан, а также юридических лиц, за следующие нарушения:

а) использование земельных участков не по целевому назначению;

б) неосуществление рекультивации земель;

в) прекращение ОДО «Факел» торгово-закупочной деятельности;

г) неиспользование ООО земельного участка в течение 2-х лет подряд;

д) систематическое невнесение земельного налога.

Разъясните порядок принудительного изъятия земельных участков, находящихся в собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь.

Разберите каждую из ситуаций в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Задание 7

В суд Заводского района г. Минска обратилась гражданка П. с иском, в котором просила признать недействительным государственный акт на земельный участок в части указания в нем на распределение земельного участка между собственниками жилого дома.

Обстоятельства дела таковы: после смерти отца П. и ее сестра признаны наследниками в равных долях – $\frac{2}{5}$ домовладения. Остальная часть дома – $\frac{3}{5}$ была при жизни подарена П.

отцом. Земельный участок согласно государственному акту закреплен за наследницами в равных долях (по 0,10 га за каждой).

Составьте мотивированное судебное решение.

Могут ли быть изменены размеры земельных участков, выделенных в пользование собственников жилого дома, в случае пристройки, надстройки, перестройки одним из них жилого дома?

Задание 8

На земельном участке, отведенном для строительства и обслуживания жилого дома, гражданин К. выкопал пруд, который использовал для полива огорода. Владелец соседнего участка обратился в суд с иском к К., в котором просил взыскать убытки, связанные с уничтожением его сада, усыханием деревьев и кустарников на части участка, примыкающей к участку К.

Решите дело.

Вправе ли собственник земельного участка вырыть пруд, построить бассейн? В каком порядке?

Задание 9

После выкупа дачного земельного участка в частную собственность, В. решил подарить дачу и участок дочери.

Разъясните В. порядок оформления этой сделки.

Вправе ли он подарить, продать или завещать часть дачи вместе с земельным участком или его частью?

ТЕМА 4

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

План занятия

1. Понятие и основные формы использования земель по законодательству Республики Беларусь.

2. Право пожизненного наследуемого владения землей граждан: понятие, субъекты, содержание, основание возникновения и изменения.

3. Право постоянного землепользования по законодатель-

ству Республики Беларусь.

4. Право временного пользования землей.
5. Земельные сервитуты.
6. Правовое регулирование аренды земли.

Методические указания

Право собственности не является единственной формой использования земель в Республике Беларусь. Кроме него существует ряд вещных и обязательственных прав на землю. Вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:

- право пожизненного наследуемого землевладения граждан,
- право постоянного пользования земельным участком,
- земельные сервитуты.

Студенты должны уметь охарактеризовать каждое из этих прав, а также дать их сравнительную характеристику с правом собственности. Кроме того, следует показать правовую природу и сущность обязательственных прав на землю, в том числе аренды земель, рентного права, доверительного управления земельным участком и др.

При изучении первого вопроса следует также дать сравнительный анализ форм использования земли по законодательству Республики Беларусь и Российской Федерации.

Кодекс о земле Республики Беларусь 1999 года по-новому регулирует отношения в области пожизненно наследуемого владения землей граждан. Право землевладения как субъективное право представляет собой предусмотренное нормами земельного права правомочие гражданина владеть и пользоваться земельным участком, передаваемое по наследству для установленных законом целей.

Как правовой институт право землевладения – это система норм, устанавливающих круг землевладельцев, условия и порядок приобретения и использования ими земельных участков, права и обязанности землевладельцев, основания их изменения и прекращения. Для правильного понимания данной формы использования земли необходимо раскрыть такие

его отличительные черты как самостоятельность, целевой характер, гарантированность.

При изучении вопроса о праве землепользования необходимо представлять его понятие, охарактеризовать круг субъектов и объектов, виды, основания возникновения и прекращения.

Право землепользования можно рассматривать с нескольких позиций:

- как институт права,
- как субъективное право,
- как правовой титул.

Оно базируется на двух основных правомочиях: владения и пользования землей. В соответствии со ст. 8 Кодекса о земле Республики Беларусь земельные участки предоставляются в постоянное или временное пользование. Постоянным признается пользование земельными участками без заранее установленного срока. Временное пользование земельными участками может быть краткосрочным – от трех лет и долгосрочным – от трех до десяти лет. В случае производственной необходимости эти сроки могут быть продлены на период, не превышающий сроков соответственно краткосрочного и долгосрочного временного пользования.

Президентом Республики Беларусь по определенным видам пользования земельными участками может быть установлен и более длительный срок долгосрочного пользования. Большое значение имеет классификация права землепользования на его основные виды.

Основные права и обязанности землепользователей сформулированы в Кодексе о земле (ст. 64, 65), круг специфических прав и обязанностей установлен многочисленными подзаконными нормативными актами.

Среди новелл нового Кодекса о земле, вступившего в силу с 1 января 1999 г., – появление норм, касающихся земельных сервитутов. По своему содержанию земельный сервитут является разновидностью права на чужую вещь, неотделимую от права собственности. Его правовому урегулированию посвящены ст. ст. 13-15 Кодекса о земле. Это – одно из видов прав на землю. Земельный сервитут не исключает использо-

вания участка другими лицами, включая самого собственника. Владелец сервитута получает право пользования чужим имуществом. Сервитутным правам присуще право следования, т.е. они продолжают действовать при переходе прав на земельный участок, который обременен земельным сервитутом, к другому лицу. Цель установления сервитута – хозяйственные нужды, обеспечения прохода, проезда через соседний земельный участок, прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечение водоснабжения и мелиорации, а также иные нужды. Законодательство определяет порядок установления и прекращения земельного сервитута.

Для правильного понимания института аренды земли следует иметь в виду, что он представляет собой совокупность норм права, регулирующих отношения по аренде, т.е. основанному на договоре срочному возмездному владению и пользованию ею. Аренда земли как субъективное право представляет собой право конкретного лица (организации или гражданина) по использованию земельного участка на основе договора аренды. Условия аренды с учетом особенностей, предусмотренных Кодексом о земле, и размер арендной платы определяются соглашением сторон и закрепляются в договоре. Аренду земли следует относить к одному из видов пользования землей. Она отличается от постоянного пользования землей срочностью, является платным и договорным видом землепользования. Арендаторами земельных участков могут быть физические и юридические лица Республики Беларусь, лица без гражданства, иностранные юридические и физические лица, иностранные государства, международные организации.

Арендодателями земельных участков являются сельские (поселковые), городские (городов областного подчинения и города Минска), районные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции, а также граждане и юридические лица Республики Беларусь, имеющие земельные участки в частной собственности.

Статьей 47 Кодекса о земле Республики Беларусь урегули-

рованы особенности аренды земельных участков, находящихся в частной собственности граждан Республики Беларусь.

Нормативные акты

1. Кодекс Республики Беларусь о земле. Закон Республики Беларусь от 04.01.1999 г. № 226-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. – № 15. – Ст. 316.

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь. Глава 17. Вещные права на недвижимое имущество (ст. 262-271).

3. Об аренде. Закон Республики Беларусь от 11.12.1990 г. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1991. – № 1/3. Ст. 1.

4. О крестьянском (фермерском) хозяйстве. Закон Республики Беларусь от 18.02.1991 г. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1991. – № 12/14.– Ст. 125.

5. Примерный договор аренды земли. Утвержден постановлением Совета Министров БССР от 15.07.1991 г. № 277. // О земле: Сборник нормативных актов Республики Беларусь / Сост. С.П. Кацубо. – Мн.: Амалфея, 1998.– С. 334 —338.

6. Положение о порядке передачи в залог права аренды земельных участков при ипотеке зданий и сооружений юридическими лицами. Утверждено постановлением Госкомзема Республики Беларусь от 03.04.2000 г. № 2 // Бюллетень нормативно-правовой информации. – 2000. – № 17. – С.25-27.

Рекомендуемая литература

1. Галиновская Е.А. Некоторые правовые вопросы аренды земельного участка // Законодательство и экономика. – 1998.– № 4.

2. Дмитриев А.В. О коллизии законов при регистрации залога права аренды земли в г. Москве // Законодательство. – 2000. – № 8.– С.39.

3. Краснов Н. И. понятиях рационального использования и охраны земли // Государство и право. – 1999. – № 10.

4. Копылов А.Д. Вещные права на землю. - М., 2000.

5. Попов М. О купле-продаже земельных участков // Хо-

зайство и право. – 1997. – № 12.

6. Сидоренко А.Ю. Актуальные проблемы правового регулирования ограничений (обременений) в земельном праве // Юрист. – 2000. – № 11.

7. Станкевич Н.Г. Земельные сервитуты в законодательстве Республики Беларусь // Право и демократия. – 1999. – № 10.

8. Сыродоев Н.А. Правовое регулирование оборота земельных участков // Государство и право. – 1999. – № 9.

9. Харьков В. Особенности правового режима земель, обремененных залогом // Хозяйство и право. – 2000. – № 5.

10. Харьков В. Рациональное использование земельных ресурсов: понятие и правовое регулирование // Государство и право. – 2000. – № 9.

11. Чуркин В.Э. Правовое регулирование аренды сельскохозяйственных земель по английскому законодательству // Журнал Российского права. – 2000. – № 5/6.

12. Ялбулганов А. Компаративный обзор законодательства о земельном налоге // Правоведение. – 1998. – № 3.

Задания к теме

Задание 1

В г. Щучине К. купил у С. жилой дом, расположенный на земельном участке площадью 0,17 га. Сосед К.- П., считая, что единственным основанием возникновения права землевладения в Республике Беларусь является предоставление земли органами государства, обратился к районному прокурору с заявлением о привлечении К. к ответственности. Кроме того, в заявлении, поданном П. в райисполком, он попросил отрезать у К. часть участка и предоставить его ему в пользование, поскольку площадь его придомового участка составляет 0,06 га.

Какой ответ следует дать П.?

Задание 2

Гражданин П. купил жилой дом в г. Лиде. Решением горисполкома за ним был закреплен земельный участок площадью около 500 кв.м, а прилегающий к этому участку двор, обслуживающий многоквартирный жилой дом местного Со-

вета, был оставлен в общем пользовании П. и проживающих в доме граждан.

Определите круг субъектов права землевладения и землепользования и установите, правильно ли решение горисполкома.

Как следует поступить в случае, если многоквартирный жилой дом перейдет в собственность граждан?

Задание 3

Рабочий совхоза У. получил в 1973 году приусадебный участок и выстроил на нем жилой дом. В связи с расторжением брака в 1990 году между У. и его женой возник спор о разделе дома и земельного участка. У. предлагал жене выплатить половину стоимости дома, но она не согласилась и требовала раздела жилого дома в натуре. Участок же просила оставить в пользовании ее и двух несовершеннолетних детей. В обоснование своих требований она указывала, что участок предоставлялся на семью, сам У. непосредственного участия в его обработке не принимал. Так как стороны не пришли к соглашению, спор был передан на рассмотрение суда.

Как решить дело?

Задание 4

П. заключил с колхозом договор аренды земли площадью 30 га для выращивания моркови и лука. На период уборки урожая, не справляясь с работой, он пригласил работников из города, которым обязался заплатить по 5000 рублей за день работы. Поскольку один из рабочих самовольно, до окончания светового дня, покинул поле, П. лишил его оплаты труда. Юрист, к которому обратился работник за консультацией, сообщил последнему, что аренда земли незаконная, так как арендодателем земли колхоз быть не может.

Проанализируйте ситуацию и предложите решение.

Задание 5

В связи с предстоящей реорганизацией колхоза «Передовик» в ассоциацию фермеров, председатель правления обратился в райисполком за консультацией:

1. Как должен быть решен вопрос о землевладении членов колхоза, пенсионеров, учителей, врачей, работников Дома культуры, непосредственно проживающих на землях колхоза?

2. Сохраняются ли за бывшими колхозниками огородные участки – «сотки» для выращивания картофеля и других овощей?

3. Изменится ли внутренняя структура земельных угодий хозяйства?

Дайте консультацию председателю колхоза.

Задание 6

Ю., проживая в г.п. Березовка, и К., живущий в сельской местности, решили обменяться жилыми домами. В договор мены они просили включить пункт и об обмене земельными участками (0,06 га на 0,40 га). Однако в регистрации данной сделки им было отказано.

Что вам известно об юридическом оформлении обмена земельными участками?

Как разрешить вопрос о мене земельными участками между сторонами?

Задание 8

Согласно договора аренды, заключенного на 5 лет, между совхозом и гражданами, совхоз обязывался:

— высококачественно подготовить почву к посеву: внести минеральные и органические удобрения; засеять поле районированными семенами;

— осуществить за время вегетации не менее 3-х подкормок;

— вести поливы в соответствии с графиком и потребностями;

— во время уборки подкапывать луковицы, обеспечить тарой для продукции, своевременно принять ее по документам и вывезти с поля.

Граждане-арендаторы обязывались:

— своевременно и высококачественно, с учетом новейших технологий, вести уход за посевами;

— убирать урожай и сдавать его на склад совхоза.

Выскажите свое мнение о содержании этого договора аренды.

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

План занятия

1. Понятие и задачи управления земельным фондом в Республике Беларусь.

2. Органы, осуществляющие управление земельным фондом в Республике Беларусь.

3. Основные функции управления земельным фондом и их закрепление в действующем законодательстве:

- планирование и территориальное зонирование;
- мониторинг земель;
- государственный учет земель и государственный земельный кадастр;
- регистрация прав на земельные участки;
- нормирование использования земель;
- землеустройство;
- государственный контроль за использованием земель;
- разрешение земельных споров;
- другие функции.

4. Роль правоохранительных органов в обеспечении законности в области земельных отношений.

Методические указания

Управление земельным фондом является важнейшей составной частью социального управления в обществе в целом. Его целью является организация рационального использования земель и их охрана. Этот самостоятельный правовой институт включает две группы норм: материальные и процессуальные. Первые регламентируют права и обязанности субъектов, участвующих в управлении, вторые определяют порядок возникновения, изменения и прекращения этих прав и обязанностей.

Управление земельным фондом является сферой изучения многих наук. В земельном праве оно имеет свои характеристики, свой особый объект – землю.

Государственное управление в области использования и охраны земель осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, местные исполнительные и распорядительные органы, а также специально уполномоченный на то государственный орган по земельным ресурсам и землеустройству, действующий в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Полномочия местных исполнительных и распорядительных органов в области регулирования земельных отношений по-новому определены в Кодексе о земле 1999 г. Эти органы предоставляют земельные участки в пользование, пожизненное наследуемое владение, передают в частную собственность граждан, выкупают у граждан Республики Беларусь земельные участки. Они также изымают земельные участки для государственных и общественных нужд, взимают плату за землю, осуществляют контроль за использованием и охраной земель на своей территории, разрешают земельные споры в соответствии с нормами Кодекса Республики Беларусь о земле, решают другие вопросы в области регулирования земельных отношений в пределах своей компетенции. На районные исполнительные и распорядительные органы возложена обязанность рассмотрения и утверждения проектов и схем землеустройства.

Для разрешения земельных вопросов при соответствующих исполнительных и распорядительных органах создаются комиссии из числа специалистов и представителей общественности и землеустроительная служба.

В Республике Беларусь специально уполномоченным государственным органом по земельным ресурсам и землеустройству является Госкомзем.

К его компетенции относится:

- проведение единой государственной политики в области регулирования земельных отношений, охраны и рационального использования земель;
- осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;
- ведение государственного земельного кадастра и осуществление мониторинга земель;

- составление документов, удостоверяющих права на землю;
- проведение землеустройства и оценки земель;
- подготовка материалов по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, а также при передаче земель в собственность юридических лиц;
- решение других вопросов в области регулирования земельных отношений в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В управлении земельным фондом могут участвовать общественные объединения и органы территориального общественного самоуправления.

Исполнительные и распорядительные органы информируют граждан о предоставлении земельных участков для размещения объектов, деятельность которых затрагивает интересы этих граждан.

Решения исполнительных и распорядительных органов, связанные с изъятием и предоставлением земельных участков и затрагивающие интересы граждан, принимаются с учетом общественного мнения.

Изучение вопроса об основных функциях государственного управления в области использования и охраны земель следует начать с усвоения функции планирования использования и охраны земель, а также вопросов территориального зонирования. Затем следует ознакомиться с государственным земельным кадастром и мониторингом земель, предоставлением и изъятием земель, землеустройством, правовым регулированием мелиорации и рекультивации земель, государственным контролем за рациональным использованием земель и их охраной, порядком разрешения земельных споров и другими управленческими функциями. Важнейшей функцией государственного управления земельным фондом является функция государственного контроля за использованием и охраной земель. Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель состоят в обеспечении соблюдения всеми землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков, в том числе арендаторами, государственными и общественными органами требований земельного законодательства Республики Беларусь.

В силу ст. 140 Кодекса о земле осуществление этой деятельности отнесено к компетенции Госкомзема и местных исполнительных и распорядительных органов.

Необходимо изучить содержание, формы и методы государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель, полномочия органов Госкомзема и его должностных лиц в части привлечения виновных к административной и иной ответственности.

На всей территории Республики Беларусь ведение земельного кадастра осуществляется по единой методике и представляет собой последовательные действия по сбору, хранению, документированию, накоплению, обработке, учету сведений о земельных участках.

Студентам следует знать основные виды земельно-кадастровой документации. Для государственного учета земельных участков и регистрации прав на них в пределах районов (городов) Республики Беларусь ведется земельно-кадастровая книга со вставными листами. В регистрационных листах отражаются сведения о земельных участках и правах на них.

В Республике Беларусь введена обязательная регистрация земельной недвижимости. Земельная регистрация – это государственное мероприятие по оформлению права собственности, владения или пользования землей юридических и физических лиц в соответствующих земельно-регистрационных документах. В качестве основной земельно-регистрационной единицы выступает землевладение или землепользование как точно установленная и отграниченная на местности юридически оформленная часть земельных ресурсов Республики Беларусь, предоставленная собственнику, владельцу или пользователю земли для определенных хозяйственных или иных целей. Субъектами государственной регистрации являются носители прав на земельные участки и другие имущественные комплексы.

Под предоставлением и изъятием земель понимается совокупность действий государственных органов, направленных либо на возникновение права собственности, владения или права пользования земельными участками у конкретных лиц, либо на прекращение этих прав. Компетенция исполнительно-распорядительных органов по предоставлению земель определена ст. 25 Кодекса о земле.

Усвоение знаний о предоставлении и изъятии земель предполагает изучение основных стадий процессов по предоставлению и изъятию земель.

Кодекс о земле Республики Беларусь в ст. 145 по-новому определяет понятие землеустройства. Оно представляет собой систему юридических, экономических и технических мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений, повышение эффективности использования и охраны земель, сохранение и улучшение окружающей среды.

По содержанию землеустройство подразделяется на межхозяйственное и внутрихозяйственное.

Разрешение земельных споров – одна из функций государственного управления земельным фондом. При изучении данной функции необходимо обратить внимание на круг земельных споров, разрешаемым в судебном порядке, а также на состав земельных споров, отнесенных к административной юрисдикции. Следует ознакомиться с практикой разрешения земельных споров общими и хозяйственными судами, материалы которой опубликованы в журналах «Вестник Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь», «Судовы веснік» за последние годы.

Нормативные акты

1. О платежах за землю. Закон Республики Беларусь от 18.12.1991 г. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1992. – № 3, ст. 49; № 12, ст. 206; 1993 г., № 3, ст. 29; 1994 г., № 3, ст. 24; № 17, ст. 279; 1996 г., № 7, ст. 90; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 57, 2/67; 2000 г., № 13, 2/142; 2001 г., № 4, 2/228.

2. О налоге на недвижимость. Закон Республики Беларусь от 23.12.1991 г. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1992. – № 3, ст. 59; 1993. – № 3, ст. 27; 1996 – № 9, ст. 118; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь 2000 г., № 13, 2/141.

3. О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь. Закон Республики Беларусь от 20. 02. 1991 г. № 617-ХІІ. В ред. Закона Республики Беларусь от 10 января 2000 г. № 362-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 2000. – № 4. – Ст. 39.

4. О государственной экологической экспертизе. Закон Республики Беларусь от 18 июня 1993 г., в ред. Закона Республики Беларусь от 14.07.2000 г. № 419–З «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь». «О государственной экологической экспертизе» // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 2000. – № 25. – Ст. 330.

5. О геодезической и картографической деятельности. Закон Республики Беларусь от 10.05.1999 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г. № 37, 2/31.

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18.06.1997 г. № 743 «Об утверждении Положения о Государственном комитете по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь» // Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1997. – № 19. – Ст.664.

7. Положение о государственном контроле за использованием и охраной земель. Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.1993 г. № 182, с изменениями и дополнениями от 25.03.1994. № 107 // О земле. Сборник нормативных актов Республики Беларусь / Сост. С.П. Кацубо. – Мн.: Амалфея, 1998. – С. 486-491.

8. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 05.08.1998 г. № 1238 «Об утверждении нормативных актов, необходимых для реализации Закона Республики Беларусь». «Об административно-территориальном делении и порядке разрешения вопросов административно-территориального устройства Республики Беларусь» // Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1998. – № 22. – Ст. 597.

9. О порядке ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1991 г. № 508 // О земле. Сборник нормативных актов Республики Беларусь / Сост. С.П. Кацубо. – Мн.: Амалфея, 1998. – С. 108-113.

10. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.1999 г. № 2012 «О государственном акте на земельный участок и удостоверении на право временного

пользования земельным участком» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 5, 5/2306.

11. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.07.1999 г., № 1171 «О размере платы за бланк документа, удостоверяющего право постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, право собственности на земельный участок» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 60, 5/1360.

12. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.04.1993 г. № 247 «О создании национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь (НСМОС)» // Собрание постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1993. – № 12. – Ст.205.

13. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24.02.1999 г. «О размерах платы за землю» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999, № 17, 5/325.

14. Инструкция по установлению границ административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь. Утверждена постановлением Госкомзема от 15.11.2000 г., № 13 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г. № 3, 8/4494.

15. Положение о кадастровом делении территории Республики Беларусь. Утверждено постановлением Госкомзема Республики Беларусь от 19.09.2000 г. № 10 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 100, 8/4249.

16. Положение о порядке предоставления информации из государственной земельно-кадастровой книги. Утверждено постановлением Госкомзема 06.06.2000 г. № 7 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 61, 8/3621.

17. Временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь. Утверждена приказом Госкомзема Республики Беларусь от 30.12.1998 г. № 166 // Бюллетень нормативно-правовой информации. – 1999. – № 8.

18. Инструкция «О порядке составления, выдачи (замены) и хранения государственного акта на земельный участок

и удостоверения на право временного пользования земельным участком». Утверждена постановлением Госкомзема Республики Беларусь от 30.03.2000 г. № 1, с изм., утв. постановлением Госкомзема от 20.09.2000 г., № 9 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 46, 8/3393; 2000 г., № 98, 8/4219.

19. Инструкция «О порядке исчисления и уплаты платежей за землю юридическими лицами». Утверждена постановлением Государственного налогового комитета от 18.04.2000 г. № 33 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 57, 8/3445; 2000 г., № 85, 8/3980.

20. Постановление Госкомзема Республики Беларусь от 06.06.2000 г., № 7 «Об утверждении Положения о порядке предоставления информации из государственной земельно-кадастровой книги» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 61, 8/3621.

21. Приказ Госкомзема Республики Беларусь от 18.02.1999 г. № 01-4/23 «Об утверждении земельно-кадастровой книги со вставными листами» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 34, 8/236.

22. Приказ Госкомзема Республики Беларусь от 18.06.1999 г. № 01-4/97 «Об утверждении Положения об экспертизе проектов, связанных с использованием и охраной земель, и контролем за качеством земельных и топографических работ» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г. № 66, 8/552.

23. Положение о снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при производстве работ, связанных с нарушением земель. Утверждено приказом Госкомзема Республики Беларусь от 24.05.1999 г. № 01-4/78 // Национальный реестр правовых актов, 1999 г., № 52, 8/459.

24. Инструкция о порядке государственной регистрации перехода права частной собственности на земельные участки при купле-продаже земельных участков и сделок купли-продажи земельных участков. Утверждена постановлением Госкомзема Республики Беларусь от 20.12.2000 г. № 16 // Национальный реестр правовых актов, 2001 г. № 25, 8/4993.

Рекомендуемая литература

1. Андреев Ю.Н. Практика рассмотрения земельных споров // Адвокат. – 1999. – № 6.
2. Андреев Ю.Н. Рассмотрение земельных споров // Хозяйство и право. – 1997. – № 8.
3. Муниципальное земельное право (проблемы формирования) // Правовые вопросы охраны окружающей среды. Экспресс информация ВИНТИ. – 1998. – № 8.
4. Колотинская Е. Н. Правовые основы природно-ресурсовых кадастров в СССР. – М.: Издательство Московского университета, 1986. – 129 с.
5. Колотинская Е.А. Изъятие и предоставление земель по новому земельному законодательству // Вестник Московского университета. Серия 2. Право. – 1992. – № 1.
6. Краснов Н.И., Иконницкая И.А. Процессуальные вопросы советского земельного права. – М.: Наука, 1975. – 182 с.
7. Карамышева О.В., Герасимова Е.Л. Некоторые правовые аспекты создания и ведения государственного земельного кадастра // Государство и право. – 1998. – № 3.
8. Мороз Л.Н. Организационно-правовые аспекты формирования кадастров и регулирование кадастровых отношений // Государство и право. – 1999. – № 4.
9. Станкевич Н.Г. Разрешение земельных споров по законодательству Республики Беларусь // Судовы веснік. – 2000. – № 3.
10. Сыродоев Н.А. Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество // Государство и право. – 1998. – № 8.
11. Управление земельными ресурсами. Опыт Швеции / Под ред. М.В. Кобаса – Мн.: Минсктиппроект, 1999. – 120 с.
12. Червяков Ю. Рассмотрение земельных споров // Законность. – 1998. – № 4.

Задания к теме

Задание 1

Для строительства трассы Минск – Вильнюс необходим земельный участок площадью 600 га. Эти земли были предоставлены за счет следующих категорий земель:

- 1) 280 га – из земель государственного лесного фонда;
- 2) 120 га – из земель запаса;
- 3) 140 га – из земель колхозов;
- 4) 60 га – из земель населенных пунктов.

Какой орган правомочен изымать и предоставлять данные земли?

Расскажите, что Вам известно о порядке отвода земель для государственных и общественных нужд.

Задание 2

На территории колхоза на площади около 3 га строительный комбинат проводил добычу песка. Колхоз предъявил иск к предприятию о взыскании 1 млн. 203 тыс. рублей – стоимости добытого песка, а также стоимости работ, необходимых для рекультивации земель.

Ответчик иск не признал и пояснил, что освоение запасов полезных ископаемых ведется и другими предприятиями, не имеющими юридических прав на пользование землей. Кроме того, 3,5 года назад им было получено предварительное согласование места добычи песка и примерные размеры намеченной к изъятию земли.

Как решить спор?

Какой орган правомочен предоставить данный участок?

Задание 3

В сельский исполнительный и распорядительный орган с просьбой о предоставлении земельных участков для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства обратились:

- механизатор колхоза «Передовик»;
- два учителя;
- врач,
- пенсионер Министерства обороны, постоянно проживающий в городе.

Разъясните порядок и условия предоставления и размеры земельных участков, которые могут быть им предоставлены.

Задание 4

Колхоз «Победа» построил кирпичный завод. Материалы для производства кирпича добывались из карьера, расположенного на территории хозяйства. Колхоз использовал часть кирпича для своих нужд, а излишки — продавал хозяйствам и гражданам.

Есть ли в данном случае нарушение законодательства?

Задание 5

Директор совхоза отказал средней школе в предоставлении земельного участка для производственного обучения. Кроме того, у школы-интерната был изъят участок плодового сада, огород, а земли были отведены под индивидуальное жилищное строительство.

Правильно ли поступила администрация совхоза?

Как можно обжаловать незаконное изъятие земель?

Задание 6

Директор совхоза предоставил по договору аренды 20 горожанам, которые в хозяйстве не работали, 16 га земли. Весь выращенный картофель граждане обязались сдать в хозяйство по договорным ценам. Считая, что в данном случае нарушены права работающих в хозяйстве (поскольку никому из работающих дополнительные участки не предоставлялись), право собственности на землю, а также права органов местного самоуправления, председатель сельского исполнительного и распорядительного органа составил акт и направил его районному прокурору для привлечения к ответственности директора совхоза и граждан, с которыми он заключил договор.

Законны ли действия директора совхоза?

Решите дело.

Задание 7

В пригородной зоне одного из городов планировалось строительство животноводческого комплекса на 54 тысячи голов. Жители пригородной зоны обратились в облисполком с заявлением, в котором поставили вопрос о переносе строительства в более удаленную от жилых домов местность.

Какие требования экологического и земельного законодательства должны быть выполнены при решении вопроса о таком строительстве?

Составьте проект решения облисполкома.

Задание 8

В суд Ленинского района г. Гродно обратился с иском В. Он просил определить порядок пользования домовладением и земельным участком. В обоснование своих требований В. указал, что ему на праве собственности принадлежит 1/6 часть дома по ул. Калиновского в г. Гродно, а ответчикам по делу — М. и Р. — соответственно 2/3 и 1/6 части данного дома. В. утверждал, что ответчики пользуются всем домовладением, общей площадью 67 м² в том числе жилой — 50 м², с двумя деревянными сараями, деревянной летней кухней, расположенными на земельном участке, площадью 604 кв.м. Данное домовладение подарено истцу и ответчикам, договор дарения удостоверен нотариальной конторой в 1998 году.

Какое решение следует принять суду?

Обоснуйте свой вывод ссылками на земельное законодательство.

Задание 9

По решению райисполкома акционерному обществу был выдан государственный акт на земельный участок нового образца, по которому за ним было закреплено 8,20 га земли. Вместе с тем, проверкой, произведенной прокуратурой, было установлено, что у АО был спор со смежными землевладельцами по поводу размеров и точных границ участка. Кроме того, проверкой установлено, что по ранее выданному документу за АО было закреплено всего 6 га земли, дополнительно ни изъятия, ни перераспределения земли в порядке, установленном Кодексом о земле, не производилось.

Разрешите дело.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

План занятия

1. Понятие, виды, особенности земельных правонарушений.
2. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
3. Уголовная, административная, гражданско-правовая, дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.
4. Особенности возмещения вреда, причиненного нарушением земельного законодательства.
5. Причины земельных правонарушений в экономике переходного периода.

Методические указания

Данная тема предполагает знание норм административного, уголовного, гражданского, трудового законодательства.

Земельным правонарушением следует признать виновное противоправное действие или бездействие, посягающее на земельный порядок и наносящее вред государственным или частным интересам собственников, владельцев или пользователей, в том числе, арендаторов земли. Земельное правонарушение имеет четыре основных элемента – объект, субъект, объективную сторону, субъективную сторону. Земельное правонарушение как основание ответственности имеет ряд особенностей. Оно во всех случаях проявляется в невыполнении требований земельного законодательства. Составы земельных правонарушений содержатся в нормах земельного, гражданского, административного права, а составы преступлений – в нормах уголовного права.

Земельные правонарушения могут быть классифицированы по различным правовым основаниям. Так, различают:

— земельные правонарушения, направленные против установленного порядка распоряжения землей;

— земельные правонарушения, направленные против требований целевого, рационального использования земель в сельском, лесном хозяйстве, других областях производственной деятельности;

— земельные правонарушения, состоящие в невыполнении или ненадлежащем выполнении экологических норм и предписаний.

При подготовке второго и третьего вопросов темы следует учитывать, что лица, виновные в нарушении земельного законодательства, несут гражданскую, административную или уголовную ответственность (ст. 158 Кодекса Республики Беларусь о земле). За земельные правонарушения возможно применение мер дисциплинарной ответственности. Она регламентируется Трудовым кодексом Республики Беларусь, а также уставами и положениями, иным законодательством о труде. Дисциплинарная ответственность наступает за дисциплинарные проступки.

К нарушителям трудовой дисциплины могут быть применены следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, увольнение. Для отдельных категорий работников с особым характером труда могут предусматриваться также и другие меры дисциплинарного взыскания (ст. 204 ТК).

При выборе меры дисциплинарного взыскания должны учитываться тяжесть дисциплинарного проступка, обстоятельства, при которых он совершен, предшествующая работа и поведение работника на производстве.

Административная ответственность выражается в применении мер административного взыскания за совершение земельного административного правонарушения. Она установлена КоАП Республики Беларусь. В соответствии с данным Законом административная ответственность предусмотрена за самовольное занятие земельных участков или совершение сделок, в прямой или скрытой форме нарушающих право государственной собственности на землю, если эти действия совершены впервые и ими не причинен значительный вред государству (ст. 47 КоАП Республики Беларусь). Административная ответственность установлена также за неиспользование земель в течение года без уважительных причин, за несоблюдение природоохранного режима их использования,

за невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и иных процессов, ухудшающих состояние почв (ст. 52 КоАП). Административная ответственность наступает и за использование земель не в соответствии с теми целями, для которых они предоставлены (ст. 52 КоАП), за нарушение правил использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению (ст. 52¹ КоАП), за уничтожение плодородного слоя почвы, либо невыполнение правил рекультивации земель, либо загрязнение их химическими или радиоактивными веществами, отходами производства и потребления, сточными водами, бактериально-паразитически вредными организмами, либо за иное незаконное повреждение земель.(ст. 53 КоАП).

Самостоятельными видами административных правонарушений являются нарушение правил безопасности при обращении с экологически опасными веществами (ст. 53¹ КоАП); несвоевременный возврат временно занимаемых земель либо невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению (ст. 54 КоАП); самовольное отступление от проектов внутрихозяйственного землеустройства (ст. 55 КоАП); уничтожение межевых знаков границ землевладений и землепользований (ст.56 КоАП) и др.

Следует также уяснить содержание ст. 269 УК Республики Беларусь, которой предусмотрена уголовная ответственность за порчу земель.

При совершении земельных правонарушений может быть применена гражданско-правовая ответственность. Она наступает на основании норм ГК. Эта ответственность может сочетаться с применением иных мер ответственности. В силу ст. 160 Кодекса о земле юридические лица независимо от форм собственности и физические лица обязаны возмещать вред, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства.

Самостоятельным видом ответственности за нарушение земельного законодательства является земельно-правовая ответственность. Она состоит в применении земельно-правовых санкций: изъятии земельного участка; отказе в предоставлении земельного участка; земельной реституции, т.е. в возврате законному собственнику, владельцу или пользователю земли незаконно изъятых у него земельного участка.

Нормативные акты

1. Кодекс Республики Беларусь о земле. Закон Республики Беларусь от 04.01.1999 г. № 226-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. – № 15. – Ст. 316.

2. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях. Принят Верховным Советом Республики Беларусь 06.12.1984 г., Введен в действие с 01.06.1985 г. Текст с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.01.2001 г. – Мн.: Амалфея, – 2001.

3. Уголовный кодекс Республики Беларусь. – Мн.: Национальный центр правовой информации Республики Беларусь, 1999. – 214 с.

4. Гражданский кодекс Республики Беларусь. – Мн.: Национальный центр правовой информации Республики Беларусь, 1999. – 512 с.

5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.03.1992 г. № 160 «Об утверждении Положения о возмещении убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земли в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан» // Собрание постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1992. – № 9. – Ст. 147.

Рекомендуемая литература

1. Жариков Ю.Г. Имущественные споры землепользователей. – М.: Юридическая литература. – 1980. – 80 с.

2. Жариков Ю.Г. Закон на страже землепользования. – М.: Юридическая литература. – 1985. – 144 с.

3. Иконицкая И.А. Проблемы эффективности в земельном праве. – М.: Наука, 1979. – 183 с.

4. Краюшкина Е. Восстановление нарушенных земель — требование закона // Законодательство и экономика. – 1999. – № 5.

5. Общая теория советского земельного права. – М.: Наука, 1983. – С. 301-318.

6. Панкратов И.Ф. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Законодательство и экономика. – 1997. – № 5-6.

7. Рябов А.А. Ответственность за нарушение законодательства о землепользовании. – М.: Юридическая литература. – 1981. – 88 с.

8. Мартыненко И.Э. Проблемы наступления ответственности за самовольное строительство // Законодательство и экономика. – 2000. – № 7.

9. Сидоренко А. Ю. Совершенствование законодательства об ответственности за земельные правонарушения // Юрист. – 1999. – № 8.

10. Сидоренко А. Ю. Ответственность за нарушение земельного правопорядка: история развития российского законодательства (От «Русской правды» до 1917 г.) // Государство и право. – 2000. – № 11.

11. Фаршатов И. Предоставление земельных участков для строительства и возмещение убытков землепользователям // Хозяйство и право. – 2000. – № 6.

Задания к теме

Задание 1

При строительстве объектов Сморгонского филиала Минского транспортного завода на отведенных участках допускались порча и уничтожение плодородного слоя почвы, несвоевременно проводилась рекультивация и возврат земель.

Что следует предпринять компетентным органам по фактам этих нарушений?

Задание 2

В Свислочском районе велась прокладка транспортного газопровода для газификации г. п. Свислочь и других населенных пунктов. Для этих целей был произведен временный отвод земель ряда колхозов района. В ходе проведения работ был причинен ущерб посевам сельскохозяйственных культур, пастбищным угодьям, в отдельных случаях земли несвоевременно возвращены их владельцам, не проведена их надлежащая рекультивация.

Дайте правовой анализ ситуации.

Из чего будет складываться размер подлежащих возмещению убытков?

Кто их возместит хозяйству?

Задание 3

Дятловский районный суд Гродненской области взыскал с граждан С., К., О. стоимость урожая, полученного ими с самовольно захваченных земельных участков. Ответчики в ходе судебного заседания утверждали, что участками пользовались на протяжении последних 3-х лет, а разрешение на это ими получено от самого председателя сельского исполнительного и распорядительного органа.

Ваше мнение о решении суда.

Задание 4

Б. самовольно накопил 5 тонн сена на территории лесхоза и колхоза.

Какие правовые меры могут быть приняты к нарушителю?

Что Вам известно о порядке предоставления гражданам земельных участков для сенокосения?

Задание 5

Лидский завод ходатайствовал перед районной администрацией об отводе ему 3-х га земли в урочище «Оступ» Лидского лесхоза, и земельная площадь ему была выделена. Как впоследствии оказалось, это урочище является ботаническим памятником природы, где произрастают дубы, осины, ели.

Имеются ли в данной ситуации нарушения законодательства?

Задание 6

В результате прорыва коллектора в г. п. Берестовица на площади около 16 га произошло загрязнение земель и подземных вод. Ущерб, причиненный этим правонарушением, составил около 325 тыс рублей.

Определите, кто и какую должен нести ответственность.

Задание 7

Проанализируйте главу 26 УК Республики Беларусь «Преступления против экологической безопасности и природной среды». Сравните ее с УК Республики Беларусь 1960 г.

Какие общественно опасные деяния признаются преступлениями против экологической безопасности и природной среды по новому УК Республики Беларусь?

Выпишите составы преступлений, связанных с причинением вреда земле.

Задание 8

Проанализируйте объективную сторону преступной порчи земель (ст. 269 УК). Выпишите формулировки объективной стороны описанного в ней преступления. Сравните данную норму со ст. 275 УК «Загрязнение леса».

Уголовную ответственность за какие преступления предусматривает ч.2 ст.269 УК РБ?

Какой размер ущерба признается крупным и особо крупным для преступлений, предусмотренных главой 26 УК РБ?

Задание 9

Из КоАП РБ выпишите составы административных правонарушений, которые относятся к числу земельных. Составы административных земельных правонарушений представьте в виде следующей таблицы:

Административное правонарушение	Объект	Субъект	Объективная сторона	Субъекти сторо

ТЕМА 7

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

План занятия

1. Земли сельскохозяйственного назначения в составе фонда земель Республики Беларусь.
2. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

3. Субъекты и объекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.
4. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства по законодательству Республики Беларусь.
5. Возникновение и прекращение права пользования землями сельскохозяйственного назначения.

Методические указания

В соответствии со ст. 95 Кодекса о земле Республики Беларусь землями сельскохозяйственного назначения признаются все земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

Новеллой действующего земельного законодательства является исключение из состава земель сельскохозяйственного назначения земельных участков членов садоводческих товариществ, земельных участков общего пользования садоводческих товариществ, предоставленных для ведения коллективного садоводства и дачного строительства, а также земельных участков, предоставленных для дачного строительства.

Земли сельскохозяйственного назначения делятся на различные угодья. Сельскохозяйственные земельные угодья – это участки земли, отличающиеся своими природными, хозяйственно-экономическими особенностями и характером использования.

По характеру правового режима сельскохозяйственные угодья делятся на пахотные земли, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежь. Признание земель пригодными для сельскохозяйственных целей производится на основании данных государственного земельного кадастра. Кроме сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель имеются несельскохозяйственные земли – участки, призванные обслуживать сельскохозяйственное производство.

При освещении вопроса об особенностях правового режима земель сельскохозяйственного назначения необходимо учитывать следующее. Среди правовых средств, обеспечивающих сохранение и рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения, важное место занимает принцип приоритета права сельскохозяйственного землепользова-

ния. Принцип приоритета означает установление в нормах земельного права преимуществ для субъектов права сельскохозяйственного землепользования и сельского хозяйства как отрасли хозяйства.

Для студентов важно усвоить основное содержание положений, закрепленных статьями 25, 28, 29, 34, 40, 41, 67, 97, 136 Кодекса о земле Республики Беларусь.

Основными субъектами прав на земли сельскохозяйственного назначения являются сельскохозяйственные производственные кооперативы, государственные сельскохозяйственные предприятия, другие субъекты, которые осуществляют сельскохозяйственную деятельность. Этим субъектам земли предоставляются для ведения товарного сельского хозяйства.

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, огородничества и под служебные наделы.

Субъектами прав на земли сельскохозяйственного назначения являются научно-исследовательские институты, учебные заведения, которым земельные участки предоставляются для исследовательских, учебных целей и для ведения сельского хозяйства.

Для ведения подсобного сельского хозяйства земельные участки предоставляются несельскохозяйственным предприятиям и организациям, религиозным организациям. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйства иным юридическим и физическим лицам.

Сельскохозяйственным предприятиям и организациям земельные участки предоставляются в постоянное пользование для ведения товарного сельского хозяйства. Эти предприятия могут дополнительно арендовать земельные участки.

Право постоянного пользования землей удостоверяется государственным актом на земельный участок. Круг прав и обязанностей землепользователей закреплен ст. 64-65 Кодекса о земле, а также в уставных документах юридических лиц.

Вопросы возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства регламентированы ст. 133-134 Кодекса о земле, а также специальными постановлениями Правительства Республики Беларусь.

Студентам важно усвоить структуру земель сельскохозяйственных предприятий и кооперативов, порядок размещения на землях сельскохозяйственного назначения объектов внутрихозяйственного строительства юридических и физических лиц, порядок изменения площадей высокопродуктивных земель. Студентам также следует знать, что данная тема является первой при изучении институтов Особой части земельного права, которая содержит правовые нормы, регулирующие режим отдельных категорий земель.

Нормативные акты

1. Кодекс Республики Беларусь о земле. Закон Республики Беларусь от 04.01.1999 г. № 226-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. – № 15. – Ст. 316.

2. Указ Президента Республики Беларусь от 15.01.1999, № 29 «О государственной поддержке промышленных, обслуживающих сельское хозяйство и иных предприятий, объединившихся с низкорентабельными колхозами и совхозами и другими сельскохозяйственными предприятиями» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 6, 1/36; 2000 г., № 68, 1/1445.

3. Указ Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2001 г. № 49 «О некоторых вопросах организационно-правового обеспечения деятельности колхозов» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 15, 1/2020.

4. О мерах по эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.01.2000 г. № 79 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 11, 5/2471.

5. О возмещении потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397 //

Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь 1999 г., № 5/1639.

6. Положение о порядке изменения площадей высокопродуктивных земель. Утверждено Указом Президента Республики Беларусь от 30.06.2000 г. № 369 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 64, 1/1409.

7. Положение о порядке размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения. Утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 29.02.2000 г. № 260 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 26, 5/2704.

Рекомендуемая литература

1. Бакунина Т.С. Правовые проблемы рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель // Государство и право. – 1998. – № 4-5.

2. Герасин С.И. Правовая база реформирования земельных отношений в сельском хозяйстве // Государство и право. – 1998. – № 12.

3. Дубинина Н. Реформирование земельных отношений в крестьянских (фермерских) хозяйствах // Правоведение. – 1999. – № 1.

4. Земельная реформа в сельском хозяйстве: правовые проблемы. – М.: Институт государства и права РАН, 1997. – 32 с.

5. Иконичкая И.А., Краснов Н.И. Правовое регулирование рыночного оборота сельскохозяйственных земель / В кн.: Право собственности на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации. – М.: Наука, 1997.

6. Крассова Г.Н. Правовая охрана сельскохозяйственных земель в США // Хозяйство и право. – 1992. – № 11.

7. Краснов Н.И., Башмаков Г.С., Самончик О.А. Правовые проблемы рационального использования земли в сельском хозяйстве РФ // Государство и право. – 1997. – № 2.

8. Кузьмич И.П. Правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства // Теоретические проблемы правового регулирования хозяйственной деятельности. – Мн., 1998.

9. Поливодский А., Дмитриев А. О проблемах трансформации форм собственности в сельском хозяйстве // Государство и право. – 1999. – № 3.

10. Право собственности на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации. – М.: Наука, 1997.

11. Сторожев Н.В. Правовой режим мелиорированных земель. – Мн.: Наука и техника, 1986. – 134 с.

12. Чмыхало Е.Ю. Правовая охрана сельскохозяйственных угодий // Журнал российского права. – 2000. – № 8.

Задания к теме

Задание 1

В результате проверки соблюдения земельного законодательства сельскохозяйственными предприятиями было установлено следующее:

— в колхозе «Красный партизан» 100 га пашни заросли мелколесьем и кустарниками;

— в колхозе «Борец» для размещения хозяйственных построек и машинного двора использовались пашня и пастбищные угодья граждан;

— в совхозе «Ленинский путь» сельскохозяйственные культуры размещены не в соответствии с проектом, имело место отступление от севооборотов;

— в совхозе «Путиловец» имеет место посев сельскохозяйственных культур на неучтенных площадях.

Какие меры следует принять для устранения этих нарушений?

Кто конкретно должен нести ответственность?

Задание 2

По ходатайству правления колхоза райисполком изъял у него 60 га пахотных земель для перевода их в категорию земель запаса.

Решением райисполкома сельскохозяйственному кооперативу было разрешено перевести 70 га малопригодных пахотных земель колхоза в улучшенные пастбища.

Оцените данные ситуации.

Дайте им юридическую оценку с позиций действующего земельного законодательства.

Задание 3

ДРСУ самовольно занято 16 га пашни и 4 га сенокосных земель колхоза. Из них — 5 га пашни было выведено из сельскохозяйственного оборота вследствие загрязнения нефтепродуктами и повреждения транспортными средствами. В ходе расследования этого нарушения выявлено, что ДРСУ уничтожило часть посевов многолетних трав. Колхоз обратился к начальнику ДРСУ с требованием о возмещении причиненного ущерба.

Что вам известно о возмещении убытков сельскохозяйственного производства?

Где и как должен быть разрешен спор в случае отказа ДРСУ добровольно возместить ущерб?

Задание 4

В процессе реформирования колхозов на базе колхоза «Проталинка» было решено создать ряд фермерских хозяйств.

Разъясните порядок такой реорганизации.

Какой орган выносит решение о выделении земель для крестьянского (фермерского) хозяйства?

ТЕМА 8

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

План занятия

1. Земли населенных пунктов в составе земельного фонда Республики Беларусь.

2. Понятие и состав земель городов.

3. Правовой режим отдельных категорий городских земель. Проблемы развития прав на землю и иную недвижимость в городах.

4. Особенности правового режима земель поселков городского типа.

5. Правовой режим земель сельских населенных пунктов.

6. Земли пригородной и зеленой зон: понятие, состав, особенности правового режима.

Методические указания

Среди правовых норм, регулирующих земельные отношения, нормы, относящиеся к землям населенных пунктов, занимают особое место. Эти земли служат своеобразным операционным базисом, местом жительства большинства населения Республики Беларусь, размещения жилых, промышленных, транспортных предприятий, объектов социально-культурного и иного назначения.

Кодекс о земле 1999 года по-новому определяет понятие земель населенных пунктов. К ним отнесены земельные участки, предоставленные для развития сельских населенных пунктов, городов и поселков городского типа, других населенных пунктов. Впервые определена структура этих земель. В составе земель населенных пунктов выделены земли застройки, земли общего пользования, земли сельскохозяйственного назначения, земли, занятые лесами, земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

Земли населенных пунктов имеют свои границы, которые устанавливаются и изменяются в порядке, определенном законодательством Республики Беларусь.

При изучении второго и третьего вопросов темы следует ознакомиться с главой 22 Кодекса о земле (ст.105-115). К землям городов относятся все земли в пределах городской черты. Земли населенных пунктов, граничащие с землями городов, могут быть в соответствии с законодательством Республики Беларусь переданы в состав земель городов.

Городская черта – это внешняя граница земель города, которая отделяет их от других категорий земель. Она устанавливается и изменяется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Особенностью использования земель городов является то, что оно осуществляется в соответствии с генеральными планами городов и планами землеустройства территорий этих городов. Студентам следует знать круг объектов земельных отношений и субъектов прав на земельные участки в городах. Объектами земельных отношений в городах являются земель-

ные участки (их части), в том числе и земельные сервитуты. Необходимо изучить особенности правового режима отдельных категорий городских земель: городской застройки, общего пользования, сельскохозяйственного назначения, земель, занятых городскими лесами, земель сельскохозяйственного назначения, промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и других земель.

В Республике Беларусь устанавливаются три категории городов: город Минск – столица Республики Беларусь; города областного подчинения; города районного подчинения.

Земельные участки в городах предоставляются в пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду, а также передаются в частную собственность граждан, юридических лиц Республики Беларусь в порядке, установленном Кодексом о земле.

К землям поселков городского типа относятся все земли в пределах поселковой черты. На земли поселков городского типа распространяются положения статей 105-115 Кодекса о земле Республики Беларусь. В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об административно-территориальном делении и порядке решения вопросов административно-территориального устройства» к категории поселков городского типа относятся: городские поселки, рабочие поселки, курортные поселки.

Важное социально-экономическое значение имеют земли сельских населенных пунктов. В их состав включены земли, находящиеся в пределах границ сельского населенного пункта. Границы земель сельских населенных пунктов устанавливаются и изменяются районными исполнительными и распорядительными органами. Земельные участки в пределах сельских населенных пунктов используются под застройку жилыми, культурно-бытовыми, производственными и иными зданиями и сооружениями, а также для ведения личных подсобных хозяйств, огородничества и других целей в соответствии с градостроительной документацией.

При изучении вопроса о землях пригородной и зеленой зон следует обратить внимание на понятие, состав этих земель, особенности их правового режима.

Пригородной называют местность, которая окружает территорию города. В пригородную зону выделяют земли за пределами городской черты, которые служат резервом для расширения территории города, местом размещения и строительства необходимых сооружений, связанных с благоустройством и функционированием городского хозяйства. Использование этих земель носит многоцелевой характер.

Зеленой называют часть пригородной зоны, которая занята лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции. Эти земли служат, в основном, местом отдыха населения города и пригородной зоны. Земли пригородных и зеленых зон используются согласно утвержденным проектам планировки этих зон.

Земли зеленых зон подлежат особой охране. На них не допускается возведение строений и сооружений, не совместимых с защитными, санитарно-гигиеническими, оздоровительными функциями и целями организации отдыха населения.

Нормативные акты

1. Об административно-территориальном делении и порядке решения вопросов административно-территориального устройства Республики Беларусь. Закон Республики Беларусь от 05.05.1998 г. // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1998. — № 19. – Ст. 214.

2. Об основах архитектурной и градостроительной деятельности в Республике Беларусь. Закон Республики Беларусь от 26.11.1993 г. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1994. – № 1. – Ст. 1.; Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1998. – № 2. – Ст.8.

3. О совершенствовании порядка осуществления строительства, реконструкции, реставрации, инженерного оборудования и содержания индивидуального (частного) жилищного фонда на территории г. Минска. Решение Минского горисполкома от 15 июня 2000 г. № 661 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 71, 9/792.

Рекомендуемая литература

1. Бакиновская О.А. Некоторые проблемы правового регулирования аренды земель городов // Проблемы юридической науки и правоприменения: Материалы международной научной конференции студентов и аспирантов / Бел. гос. университет; Ред. В.И.Хомич и др. – Мн.: «Право и экономика», 1999.

2. Балезин В.П. Правовой режим земель населенных пунктов. – М.: Юрид. лит., 1980. – 96 с.

3. Галятин М.Ю. США: Правовое регулирование использования земель. — М.: Наука, 1991. – 252 с.

4. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для высших юридических учебных заведений. Глава 15. Правовой режим земель поселений (городов, поселков и сельских поселений). – М.: МЦУПЛ, 1999. – С.445-458.

5. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов / Под ред. академика Г.В. Чубукова. Глава 13. Правовой режим поселений (городов, поселков и сельских поселений). – М.: Новый Юрист, 1998. – С.285-345.

6. Земельное право. Учебник для вузов. Глава 4. Правовой режим земель поселений/ Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор – доктор юридических наук, профессор С.А.Боголюбов. – М.: Издательская группа НОРМА – ИНФРА, М.: 1999. – С.135-240.

7. Земельное право России: Учебник. Ю.Г. Жариков, В.Х. Улюкаев, Г.А. Ларионов, О.Н. Макаров. Глава 19. Правовой режим земель населенных пунктов – М.: Былина, 1997. – С.265-280.

8. Правовой режим земель населенных пунктов. – В кн.: Правовой режим земель в СССР М., 1984 – Гл. 6-8. – С. 110-180.

9. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. Глава 12. Правовой режим земель населенных пунктов. – Мн.: Амалфея, 2000.-С. 297-318.

Задания к теме

Задание 1

Решением Гродненского горисполкома МЖК было предоставлено 11 га земли, в том числе: 6 га — из городских земель, 4 га — за счет земель учхоза «Принеманский», 1 га из земель, находящихся в пользовании граждан и занятых плодово-ягодными насаждениями. Против такого отвода возражали граждане и учхоз, решение горисполкома они обжаловали в облисполком.

Как следует решить спор?

Задание 2

Первоначально жилой дом № 5 по улице Репина в г. Могилеве принадлежал С. и П. в равных долях. Каждый из них пользовался половиной земельного участка. В 1991 году С. купила у наследников П. 1/4 часть дома, вследствие чего ее доля увеличилась до 3/4. Она потребовала и соответствующее увеличения земельного участка.

Наследники П. не согласились с ее требованиями.

Где и как следует разрешить этот спор?

Задание 3

Рабочие одного из предприятий г. Лиды решили организовать коллективный сад. Они подыскали земельный участок в 2-х км от города и начали его освоение. Владелец земли — колхоз потребовал в судебном порядке возмещения убытков, причиненных самовольным захватом земель. В судебном заседании было установлено, что земельный участок, используемый под коллективный сад, по проекту внутрихозяйственного землеустройства хозяйства состоял из мелколесья и поэтому не был включен в сельхозпроизводство.

Как решить дело?

Задание 4

Студент медицинского института С. сорвал пять роз с клумбы возле облисполкома. Он был задержан, а также был состав-

лен акт на его действия. Горзеленхоз настаивал на привлечении С. к материальной и административной ответственности.

Составьте проект разъяснения по этому вопросу, руководствуясь действующим законодательством.

Задание 5

Акционерное общество самовольно возвело два кирпичных здания (производственного назначения и складское) на территории, которая по генплану города предназначалась для жилищного строительства. Архитектор города обратился в горисполком и прокуратуру с требованием о привлечении виновных к ответственности.

Какое решение должно быть принято в данном случае?

Кого следует привлечь к ответственности за самовольное строительство?

Задание 6

Директор завода г. Жодино обратился в горисполком с просьбой о предоставлении земельного участка под строительство новых цехов и санитарно-защитной зоны. Горисполком сообщил, что г. Жодино входит в пригородную зону г. Минска и потому решения о предоставлении земли, вынесенного горисполкомом Жодино, не достаточно.

Решите дело.

Какова специфика предоставления земель под строительство в пригородной зоне?

Задание 7

По решению горисполкома за рядом предприятий и организаций г. Орши были закреплены земельные участки на праве постоянного и временного землепользования. Так, за мебельной фабрикой был закреплен земельный участок площадью 1,85 га. На территории данного участка фабрика планирует построить дополнительные складские помещения и несколько новых производств. Кроме того, администрация фабрики разрешила нескольким коммерческим организациям разместить на своей территории здания в качестве объектов производственного назначения либо офисов.

Оцените действия администрации фабрики.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Теоретический семинар

Темы выступлений, докладов, сообщений

1. Понятие, состав, виды земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.
2. Основные органы и функции управления землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения.
3. Правовой режим земель промышленности.
4. Особенности правового режима земель, предоставленных транспорту.
5. Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр.
6. Земли, занятые средствами связи: понятие, состав, особенности правового режима.
7. Правовой режим земель, предоставленных для нужд обороны.
8. Особенности правового режима земель МВД.

Методические указания

В соответствии с учебным планом и планами проведения семинарских занятий для 3-го курса дневного отделения при изучении студентами отдельных тем курса «Земельное право» предусматривается проведение теоретических семинаров. Они предполагают более детальное усвоение студентами тех или иных тем данного курса путем подготовки рефератов, докладов по тому или иному вопросу темы или нескольким вопросам.

Основной целью проведения таких форм семинарских занятий является углубление навыков и развитие способностей студентов к самостоятельной работе с литературой, законодательством, к анализу ими практической деятельности различных правоохранительных и правоприменительных органов.

Теоретические семинары могут быть различными в зависимости от целей, которые ставит преподаватель. Большинство из них несет познавательный характер и направлены на усвоение студентами как теоретического материала темы (круга вопросов), так и практики применения законодательств к конкретным жизненным ситуациям.

Студенты группы получают индивидуальные задания преподавателя по подготовке того или иного вопроса темы. Некоторые из числа студентов группы готовят небольшое (на 5-6 минут) сообщение по конкретной проблеме. Другие студенты изучают всю тему курса с тем, чтобы задать вопросы, уточняющие их знания тех или иных проблем, категорий, конструкций. Третьи изучают законодательство и конспектируют статьи в периодических изданиях, освещающие вопросы темы.

Теоретический семинар может быть проведен как проблемный. Его отличает то, что студенты разбиваются по указанию преподавателя на несколько групп, и члены каждой группы выполняют свои «роли». Одни отстаивают то или иное решение теоретической или практической проблемы, другие выступают в роли своеобразных арбитров. При подготовке к такому семинару может быть заранее очерчен круг проблемных вопросов, которые будут на нем рассмотрены.

Теоретический семинар может быть проведен в форме диспута. В этом случае один или несколько докладчиков по теме отстаивают позицию законодателя и практики, другие, не соглашаясь с таким мнением, приводят контраргументы. Для проведения такого семинара студенты группы должны усвоить весь теоретический материал темы, сделать «домашние заготовки» проблем, отыскать способы их разрешения.

Теоретический семинар в форме докладов, реферирования вопросов темы предполагает выявление лучших знаний и способностей студентов к обобщению теоретического материала и его изложению перед группой. Если студент продемонстрировал неплохие знания, то это может быть учтено при сдаче экзамена по курсу.

Активное участие в этих семинарах студентов будет способствовать повышению уровня их теоретической и практической подготовки; кроме того, такие семинары расширяют

познания студентов в области методологии правове­дения, что будет способствовать их творческому отношению к учебному процессу.

Студентам можно порекомендовать следующую методику подготовки рефератов и докладов:

— подбор и изучение законодательства, относящегося к исследуемому вопросу;

— конспектирование книг, статей, разделов, комментариев по теме доклада, реферата;

— составление плана доклада, реферата;

— краткое изложение вопросов по избранному плану с обозначением основных проблем;

— более широкое изложение вопросов плана, раскрытие проблемных сторон с привлечением материалов практики;

Нормативные акты

1. О железнодорожном транспорте. Закон Республики Беларусь от 06.01.1999г. № 273-3 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь 1999 г., № 4, 2/12.

2. Об автомобильных дорогах. Закон Республики Беларусь от 2.12.1994 г. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1995. – № 5. – Ст. 31.

3. Воздушный кодекс Республики Беларусь. Закон Республики Беларусь от 11.01.1999 г. № 240-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1999. – № 15. – Ст. 317.

4. Постановление Кабинета Министров Республики Беларусь от 16.04.1996 г. № 262 «Об утверждении Правил охраны линий, сооружений связи и радиофикации в Республике Беларусь» // Собрание указов Президента и постановлений Кабинета Министров Республики Беларусь. – 1996. – № 11. – Ст. 298.

5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11.04.1998 г. № 584 «Об утверждении правил охраны магистральных трубопроводов» // Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1998. – № 11. – Ст. 584.

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23.08.1999 г. № 1308 «О государственном регулирова-

нии организации использования воздушного пространства» // Собрание указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1999. – № 18. – Ст. 543.

7. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2.08.1999 г. № 1196 «Об утверждении Устава железнодорожного транспорта общего пользования» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 67, 5/1506.

8. Постановление Проматомнадзора от 29.05.1998 г. № 6 «Об утверждении Инструкции по производству работ в охраняемых зонах магистральных трубопроводов» // Бюллетень нормативно-правовой информации. – 1998. — № 18. – С. 12-19.

Рекомендуемая литература

1. Боголепов Р. Д. Земельный кодекс РСФСР и проблемы правового режима земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения // Вестник МГУ. Серия 11. Право. – 1992. – № 2.

2. Винокуров К. Как используются земли железнодорожного транспорта // Вестник ВАС РФ. – 2000. — № 8. – С. 34.

3. Ерофеев Б.В. Земельное право. Учебник для высших юридических учебных заведений. Глава 16. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного назначения – М.: МЦУПЛ, 1999. С. 459-470.

4. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов / Под ред. академика Г.В. Чубукова. Глава 14. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.– М.: Новый Юрист, 1998.– С. 429-435.

5. Земельное право России: Учебник. Ю.Г. Жариков, В.Х. Улюкаев, Г.А. Ларионов, О.Н. Макаров. Глава 22. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения/ – М.: Былина, 1997. – С. 305-328.

6. Краюшкина Е.Г. Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушенных в процессе недропользования // Государство и право. – 1998. – № 12. – С. 109-111.

7. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь: Учебное пособие. Глава 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.–Мн.: Амалфея,2000.-С.319-348.

Задания к теме

Задание 1

ОДО «Вектра» решило построить ресторан, а для этих целей приобрести земельный участок в частную собственность.

Объясните порядок предоставления земельных участков в собственность юридических лиц.

В какой орган следует обратиться ОДО «Вектра» по поводу отвода земельного участка?

Задание 2

ОАО «Галс» обратилось с заявлением в землеустроительную службу о выдаче государственного акта, удостоверяющего его право пользования земельным участком. В ходе проверки было установлено, что ОАО является правопреемником государственного предприятия, которое с 1970 года пользовалось землей без надлежащего оформления прав на нее.

Установите, какие нарушения законодательства были допущены.

Следует ли удовлетворить просьбу ОАО «Галс»?

Задание 3

ОДО «Санта», имеющее лицензию на оптовую торговлю горюче-смазочными материалами, решило построить еще одну АЗС и склад нефтепроизводства на землях города.

Объясните порядок предоставления и изъятия земель для такого строительства.

Что вам известно об особенностях согласования места размещения АЗС и тому подобных объектов в контролируемых зонах автодорог общего пользования, на землях городов?

Задание 4

Предприятие по добыче калийной соли получило разрешение на расширение добычи полезного ископаемого. Для этих целей оно обратилось с ходатайством о выделении дополнительного земельного участка площадью 5 га.

На участке, планируемом к изъятию, у производственного кооператива размещена фирма, ряд других строений и сооружений.

Проверкой, проведенной землеустроительной службой, установлено, что предприятие не рекультивировало часть земель после добычи полезных ископаемых, оставило завалы, загрязнило часть земли нефтепродуктами.

Что вам известно о предоставлении земельных участков для добычи полезных ископаемых?

Какие меры воздействия должны быть предприняты в части выявленных нарушений?

Задание 5

Предприятию «Белтопаз» по решению Гродненского горисполкома от 16 июня 1999 года был предоставлен в постоянное пользование земельный участок, площадью 0,1746 га для обслуживания двух магазинов. В марте 2000 года предприятие «Белтопаз» продало один из магазинов ОДО «Форсайд».

Как следует оформить переход права на земельный участок?

Задание 6

Частному предпринимателю С. по решению Гродненского райисполкома был предоставлен во временное пользование сроком на 3 года земельный участок площадью 1,4 га для использования под базу отдыха. После окончания срока пользования земельный участок должен быть возвращен Гродненскому райисполкому в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

Как должен быть оформлен отвод земель для этих целей?

Вправе ли С. сдать земельный участок вместе со строениями в аренду?

Может ли он стать собственником земли?

Задание 7

ОДО «Парус» приобрело по договору купли-продажи торговый павильон. Исполнительным и распорядительным органом было принято решение, по которому земля новому собственнику передается на правах аренды. Одновременно этот орган обязал нового собственника ОДО «Парус» заключить договор аренды земельного участка.

Законны ли действия местной администрации?

Решите дело.

Задание 8

ООО «Вектра» в 2001 году по договору купли-продажи приобрело здание гаража, а также торговый павильон, расположенные в пределах городской черты. Организация технического учета и регистрации выдало ему технические паспорта на данные здания. Однако при оформлении прав на земельный участок, занятый зданиями, было установлено, что в 1996 году горисполкомом было принято решение о сносе гаражей, изъятии 0,20 га земли у продавца данных зданий.

Решите дело.

Задание 9

Гродненский консервный завод обратился в райисполком с ходатайством о предоставлении ему земельного участка для строительства и обслуживания производственных зданий. Всего ему требовалось отвести 9,95 га, из которых 4 га – пахотные земли и 5,95 га – иные угодья.

Объясните порядок отвода земель для производственных целей юридическим лицам.

На каком праве консервный завод использует землю?

Как оно должно быть оформлено?

Задание 10

Отдел по управлению коммунальным имуществом и приватизации одного из горисполкомов провел торги по итогам которых:

а) ООО «РИК» получило право аренды здания по улице Социалистической;

б) ОДО «Комбат» приобрело в собственность нежилое здание под офис по улице Красной;

в) ЗАО «Волна» приобрело в собственность здание продовольственного магазина с правом строительства автостоянки;

г) ЗАО «Космос» купило часть здания по улице Заводской в собственность.

Каким образом должны быть оформлены права на земельные участки, занятые данными объектами?

ТЕМА 10

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО И ВОДНОГО ФОНДОВ

План занятия

1. Земли лесного фонда в составе земель Республики Беларусь.
2. Правовой режим земель лесного фонда Республики Беларусь.
3. Субъекты прав на земли лесного фонда.
4. Понятие и состав земель водного фонда.
5. Особенности правового режима земель водного фонда.
6. Охрана земель водного и лесного фондов.

Методические указания

Правовой режим земель лесного и водного фондов установлен как Кодексом о земле (раздел VIII), так и Лесным кодексом (2000 г.), Водным кодексом (1998 г.).

Следует отметить, что регулирование земельных отношений по поводу данных земель требует учета правовых основ рационального использования, охраны, защиты лесов и вод, воспроизводства лесов, повышения экологического и ресурсного потенциала лесов, восстановления водных объектов, сохранения и улучшения водных экологических систем.

При подготовке вопросов темы необходимо внимательно ознакомиться с новым Лесным кодексом Республики Беларусь, в котором объединены понятия леса и земель лесного фонда в государственный лесной фонд. В соответствии со ст. 4 Лесного кодекса все леса, а также земли лесного фонда, не покрытые лесом (лесные земли и нелесные земли) образуют государственный лесной фонд. Тем самым законодатель поставил точку в многолетнем споре о том, включать или нет земли лесного фонда в состав государственного лесного фонда. Причем, границы государственного лесного фонда определяются путем отграничения земель государственного лесного фонда от земель иных категорий.

Для усвоения состава земель государственного лесного фонда следует ознакомиться со ст. 5-6 Лесного кодекса Республики Беларусь. В отличие от старого, новый Лесной кодекс проводит деление лесов не на три, а на две группы. В государственном лесном фонде выделяются леса первой и второй групп, а также производится разграничение лесов первой группы по категориям защитности. Распределение лесов по группам, а также перевод из одной группы в другую осуществляется на основании решения Правительства Республики Беларусь, принимаемого по совместному представлению Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь и Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Важные требования содержит глава 7 Лесного кодекса Республики Беларусь, где регламентированы вопросы перевода земель государственного лесного фонда в другие категории земель.

При изучении второго и третьего вопросов темы следует учитывать, что правовой режим земель лесного фонда зависит от правового режима лесного фонда, куда они включены.

Для ведения лесного хозяйства государственный лесной фонд передается лесхозам Минлесхоза Республики Беларусь, лесхозам и лесничествам Минобороны Республики Беларусь, экспериментальным лесным базам Национальной академии наук Беларуси, учебно-опытным лесхозам Минобразования Республики Беларусь, государственным природоохранным учреждениям, лесохозяйственным предприятиям Управления делами Президента Республики Беларусь, Минскому лесопарковому хозяйству. Юридические лица, ведущие лесное хозяйство, выступают и субъектами прав на участки государственного лесного фонда. Права и обязанности юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, закреплены статьями 22-23 Лесного кодекса Республики Беларусь.

Осуществление лесопользования, по общему правилу, допускается только на основании лесорубочного билета, ордера и (или) лесного билета, выдаваемых юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство.

Предоставление участков государственного лесного фонда для осуществления лесопользований урегулировано статьями 41, 44 – 45 Лесного кодекса Республики Беларусь.

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода по берегам водных объектов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.

При характеристике особенностей правового режима земель водного фонда следует учитывать, что он зависит от режима водных объектов. Землепользование и водопользование тесно взаимосвязаны, субъекты права водопользования являются нередко и землепользователями данных земель. При изучении вопросов темы следует также ознакомиться с особенностями правового режима водоохраных зон и прибрежных полос, в том числе с особенностями правовой охраны зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения.

Нормативные акты

1. Водный кодекс Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 15.07.1998 № 191-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 1998. — № 33. – Ст. 473.

2. Лесной кодекс Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 14.07.2000 г. № 420-3 // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь. – 2000. – № 23. – Ст. 319.

3. О питьевом водоснабжении. Закон Республики Беларусь от 13.12.1999 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 2, 2/116.

Рекомендуемая литература

1. Бахтин Ю.Г., Трегобчук В.М. О государственной поддержке водного хозяйства и мелиорации земель // Экспресс-информация ВИНТИ «Правовые вопросы охраны окружающей среды». – 1999. – № 8.

2. Евстигнеев В.А. Правовые средства защиты от наводнений // Законодательство и экономика. – 1998. – № 1.

3. Заславская Л. Кодификация лесного законодательства // Законодательство и экономика. — 1999. — № 6-7.

4. Калиниченко Т.Г. Право сельскохозяйственного водопользования. – М.: Наука, 1989. – 128 с.

5. Краснова И.О. Комментарий к Водному кодексу РФ // Государство и право. – 1998. – № 1.

6. Петрова А. Принципиальные условия договора о водопользовании // Законодательство и экономика. – 2000. – № 11.

7. Стрельников Ю., Бедный О. Водные биоресурсы гибнут // Законность. – 2000. – № 11.

Задания к теме

Задание 1

Экологическая обстановка в водосборе р. Неман крайне неблагоприятная. Со сточными водами в реку сбрасываются сотни тонн вредных веществ, происходит интенсивное загрязнение почв промышленными и сельскохозяйственными предприятиями.

Какие меры могут быть приняты к нарушителям водного законодательства?

Кто отвечает за охрану вод?

Задание 2

По распоряжению директора ТЭЦ г. Лида был произведен сброс отходов предприятия в водоем, принадлежащий колхозу. Правление хозяйства обратилось с иском в суд, в котором просило взыскать с ТЭЦ сумму ущерба, причиненного загрязнением вод (произошла массовая гибель рыбы, сам водоем нельзя использовать для полива и водопоя скота), а также земель водного фонда.

*Как исчисляется ущерб, причиненный загрязнением вод?
Решите дело.*

Задание 3

Во время строительных работ бульдозером была пробита цистерна, на землю вытекло около 20 тонн нефтепродуктов. Вместе с дождевыми потоками они попали в реку Зельвянка. Ущерб от загрязнения составил 1,6 млрд рублей.

Подлежит ли этот ущерб возмещению?

Каковы основания и условия юридической ответственности за загрязнение земель водного фонда?

Задание 4

Колхоз «Заозерный» длительное время использовал проточное озеро, расположенное на территории хозяйства, для разведения уток и гусей. В этом же озере решением райисполкома был разрешен промысловый лов рыбы соседнему колхозу «Приозерный». Колхоз «Заозерный» обратился в облисполком с просьбой отменить решение райисполкома, поскольку озеро находится внутри земельного массива именно данного хозяйства, поэтому использование его другими водопользователями нарушает права колхоза по водопользованию и использованию земель водного фонда.

Решите дело.

Задание 5

При строительстве домостроительного комбината был введен в строй цех, не оборудованный очистными сооружениями для очистки сточных вод, что привело к загрязнению реки и земель водного фонда. На основании материалов проверки прокуратура решила вопрос о привлечении виновных к ответственности. Факт загрязнения реки и земель водного фонда полностью подтвердился.

Кто и какую ответственность должен нести за загрязнение реки и земель?

Есть ли основания для возбуждения уголовного дела против директора комбината?

ТЕМА 11

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

План занятия

1. Понятие и состав особо охраняемых территорий.
2. Особенности правового режима земель природоохранного назначения.
3. Правовой режим земель отдельных природоохранных объектов: заповедников, заказников, национальных парков, памятников природы.
4. Правовой режим земель оздоровительного назначения.
5. Земли рекреационного назначения: понятие, состав, особенности правового режима.
6. Проблемы правового режима земель историко-культурного назначения.

Методические указания

Особо охраняемые природные территории – участки земли (включая атмосферный воздух над ним и недра) с уникальными,

эталонными и иными ценными природными комплексами и объектами, имеющими особое экологическое, научное, историко-культурное, эстетическое и иное значение, изъятые полностью или частично из хозяйственного оборота, в отношении которых установлен особый режим охраны и использования.

Основными критериями выделения особо охраняемых территорий являются особенности природных комплексов и объектов, режим их охраны и использования, уровень государственного управления.

Среди категорий особо охраняемых природных территорий выделяют: заповедник, национальный парк, заказник, памятник природы.

При усвоении вопросов данной темы следует учитывать, что особо охраняемые природные территории находятся только в собственности государства и не подлежат разгосударствлению и приватизации, если иное не предусмотрено Конституцией Республики Беларусь. Земли особо охраняемых природных территорий являются землями природоохранного назначения и не подлежат передаче в частную собственность.

При усвоении второго вопроса темы следует изучить Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях» от 20 октября 1994 г., в новой редакции от 23 мая 2000 г. Режим использования и охраны земель природоохранного назначения зависит от режима особо охраняемой природной территории. Одновременно правовой режим этих земель имеет ряд общих черт. Среди них – строго целевой характер использования; запрещение деятельности, противоречащей целевому назначению земель; разработка и утверждение для них проектов территориальной организации; установление охранных зон на прилегающих территориях и др. Кроме того, законодательством предусмотрено резервирование территорий, которые планируется объявить особо охраняемыми природными территориями.

В процессе изучения темы студенты знакомятся с особенностями правового режима земель заповедников, национальных парков, заказников, памятников природы, порядком объявления, преобразования и прекращения функционирования особо охраняемых природных территорий, внутренней

структурой их земель, различными видами заказных территорий и заказников, памятников природы, организацией управления этими объектами и землями.

К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральные источники, залежи лечебных грязей, климатические и другие условия), благоприятными для организации профилактики и лечения заболеваний. Особой охране подлежат земли курортов, вокруг земель которых устанавливаются округа санитарной охраны.

Землями рекреационного назначения в соответствии со ст. 123 Кодекса о земле Республики Беларусь являются земли, используемые или предназначенные для организованного массового отдыха населения и туризма. Земли рекреационного назначения из состава земель землепользователей, землевладельцев и собственников не изымаются, однако на них запрещается деятельность, которая препятствует их использованию по целевому назначению.

Для целей туризма выделяются специальные земельные территории, производится прокладка туристических маршрутов на местности.

В состав земель историко-культурного назначения включены земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, мест погребений и кладбищ, археологических памятников, а также археологический культурный слой в исторических центрах городов и других населенных пунктов (ст. 124 Кодекса о земле).

Студенты знакомятся с особенностями правового режима данных земель, порядком их отвода и изъятия, кругом прав и обязанностей землепользователей, требованиями охраны земель.

Нормативные акты

1. Об охране окружающей среды. Закон Республики Беларусь от 18.12.1992. // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. – 1992. – № 1. – Ст. 1.

2. Об особо охраняемых природных территориях и объектах. Закон Республики Беларусь от 20.10.1994 г. // Ведомости

Верховного Совета Республики Беларусь. – 1994. – № 35. – Ст. 570. Новая редакция: Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 52, 2/172.

3. О туризме. Закон Республики Беларусь от 25.11.1999 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 95, 2/ 101.

4. Указ Президента Республики Беларусь от 28.07.1999 г. № 447 «О создании национального парка «Нарочанский» // Собрание указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь. – 1999. – № 21. – Ст. 614.

Рекомендуемая литература

1. Правовой режим земель курортов, заповедников и памятников природы / – Правовой режим земель в СССР. – М., 1984. – Гл. 14.

2. Транин А.А. Национальные парки в СССР: проблемы и перспективы. – М.: Наука, 1991. – 218 с.

3. Транин А.А. Новейшее законодательство об особо охраняемых природных территориях России // Государство и право. – 1996. – № 5

4. Эффективность юридической ответственности в области охраны окружающей среды // Под ред. О. С. Колбасова, Н.И. Краснова. – М.: Наука, 1985. – 226 с.

ТЕМА 12

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ГРАЖДАН ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Теоретический семинар

Примерные темы докладов, рефератов, сообщений

1. Становление и развитие законодательства о праве граждан на землю в Республике Беларусь.

2. Виды прав граждан на землю и проблемы их развития в законодательстве Республики Беларусь.

3. Правовой режим земель крестьянских хозяйств по законодательству Республики Беларусь.

4. Право граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.

5. Право граждан на земельные участки для коллективного садоводства и для дачного строительства.

6. Право граждан на земельные участки для огородничества.

7. Право землепользования граждан для сенокосения и выпаса скота.

8. Право граждан на земельные участки для индивидуального жилищного строительства.

9. Право граждан на земельные участки для предпринимательских целей.

10. Особенности правового режима служебных земельных наделов.

11. Право граждан на земельные участки для традиционных народных промыслов.

12. Правовой режим земель, предоставляемых жилищным и жилищно-строительным кооперативам.

13. Право граждан на земельные участки для строительства и эксплуатации открытых стоянок или гаражей для хранения транспортных средств.

Методические указания

Правовому режиму земель граждан посвящена большая группа норм земельного законодательства. При изучении данной темы студентам необходимо знать основные отличительные характеристики правового режима земель граждан.

Правоспособность граждан в области земельных отношений включает их права иметь землю в собственности или на другом праве, получить земельный участок по наследству, совершать с земельным участком разрешенные законодательством сделки и участвовать в обязательствах, иметь права и обязанности по владению, пользованию и распоряжению землей, установленные земельным законодательством.

Земельная дееспособность граждан – это их способность своими действиями приобретать и осуществлять права, со-

здавать для себя обязанности и исполнять их в соответствии с требованиями земельного законодательства.

При подготовке докладов, рефератов, сообщений по отдельным вопросам темы можно придерживаться следующего плана:

- охарактеризовать круг нормативных правовых актов, конкретные нормы, устанавливающие режим земель;
- показать порядок предоставления земель гражданам для тех или иных целей; размеры земельных участков;
- раскрыть права и обязанности граждан по использованию соответствующих земельных участков;
- показать основания прекращения права граждан на земельные участки;
- указать особенности наследования земельного участка.

При подготовке сообщений необходимо изучить специальную литературу, нормативные акты, как содержащиеся в данном издании, так и иные, предложенные преподавателями, читающими лекции и ведущими семинарские занятия. Кроме того, студент может, согласовав с преподавателем, избрать иную тему для своего сообщения. Новая тематика рефератов или докладов может быть предложена преподавателем, ведущим семинарские занятия.

Нормативные акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь. – Мн.: Амалфея, 2000.

2. Кодекс Республики Беларусь о браке и семье . – Мн.: Амалфея, 1999.

3. Указ Президента Республики Беларусь от 01.04.1998г. № 193 «О некоторых мерах по совершенствованию регулирования деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств» // Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь. - 1998. – № 10. – Ст. 267.

4. О некоторых вопросах, касающихся правового статуса садоводческих товариществ. Решение Конституционного Суда Республики Беларусь от 27 февраля 2001 г. № Р-108/2001// Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001 г., № 23, 6/270.

5. О необходимости совершенствования земельного законодательства, касающегося прав членов садоводческого товарищества, являющихся собственниками земельных участков. Решение Конституционного суда Республики Беларусь от 26.04.2000 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 43, 6/242.

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2000 г. № 127 «О мерах по увеличению производства и заготовок сельскохозяйственной продукции в личных подсобных хозяйствах» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 15, 5/2551.

7. Правила обмена жилых помещений государственного жилищного фонда в Республике Беларусь. Утверждены Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 02.08.1999 г. № 119 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г. № 61, 5/1384.

8. Постановление Совета Министров от 31.12.1997 г. № 1790 «Об утверждении положения о проведении аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства» // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 81, 5/3898.

9. Порядок передачи земельных участков, находящихся в частной собственности, в залог для получения банковского кредита. Утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь и Национального банка Республики Беларусь от 07.03.2000 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г. № 27, 5/2746.

10. О совершенствовании порядка осуществления строительства, реконструкции, реставрации инженерного оборудования и содержания индивидуального (частного) жилищного фонда, на территории г. Минска. Решение Минского горисполкома от 15.06.2000 г. № 661 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000, № 71, 9/ 792.

Рекомендуемая литература

1. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект // Государство и право. – 1998. – № 2.

2. Волков Г.А., Голиченков А.К. Комментарий Указов Президента Российской Федерации, гарантирующих конституционные права граждан и юридических лиц на землю за период 1991-1995 гг. // Законодательство.-1996.- № 2.

3. Кацубо С.П. К вопросу о понятии крестьянского (фермерского) хозяйства // Теоретические проблемы правового регулирования хозяйственной деятельности в условиях рыночных отношений: Тезисы докладов. – Мн.: «Тесей», 1998.

4. Коллективное садоводство и огородничество: Сборник нормативных актов. – М.: Юрид. лит., 1991. – 416 с.

5. Коршук С.М. Развитие законодательства Республики Беларусь о правах граждан на земельные участки // Теоретические проблемы правового регулирования хозяйственной деятельности в условиях рыночных отношений. – Мн.: «Тесей», 1998.

6. Оглоблина М. Некоторые виды сделок с земельными участками, принадлежащими гражданам // Адвокат. – 1998. – № 6.

7. Попов М. О купле-продаже земельных участков.// Хозяйство и право. – 1997.– № 12.

8. Попов М. Об ограничениях купли-продажи гражданами земельных участков // Хозяйство и право. – 1998. – № 2.

9. Правовой режим земель, предоставленных гражданам. – В кн.: Правовой режим земель в СССР. - М., 1984. Гл. 5, 18-19. – С. 93-109, 292-323.

10. Станкевич Н.Г. Комментарий к Типовому уставу садоводческого товарищества. – Мн.: Беларусь, 1991. – 144 с.

11. Цыбуленко З. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан // Правоведение. – 1999.– № 1.

Задания к теме

Задание 1

Гражданин С. продал недостроенный жилой дом на земельном участке, предоставленном ему в пожизненное наследуемое владение, фирме «Виктория». Спустя три года фирма завершила строительство и продала дом в собственность своему сотруднику И.

И. обратился в землеустроительную службу и просил разъяснить ему, может ли он приобрести земельный участок в частную собственность.

Подготовьте письменный ответ на заявление И.

Задание 2

Собственник земельного участка, выделенного для индивидуального жилищного строительства, возвел на своем участке фундамент. Спустя некоторое время он продал незавершенное строительство гражданину Л. Л. возвел жилой дом и обратился в райисполком с заявлением о предоставлении ему земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома. Просьба Л. была удовлетворена; ему был предоставлен участок, но на условиях аренды, поскольку Л. не является гражданином Республики Беларусь.

Объясните, правильно ли поступил райисполком?

На каком праве будет принадлежать Л. жилой дом?

Задание 3

В 1995 году на основании решения сельского исполнительного и распорядительного органа Т. получил земельный участок площадью 0,25 га для ведения личного подсобного хозяйства. Спустя два года земли данного населенного пункта были включены в состав земель города.

Изменится ли правовой режим земельного участка Т.?

Задание 4

Гражданин Республики Беларусь обратился с заявлением в сельский исполком с просьбой о предоставлении ему служебного земельного надела: пашни — 0,4 га и 1 га сенокосных угодий. Исполком в предоставлении служебного земельного надела отказал ввиду отсутствия свободной земли.

Разъясните порядок предоставления служебных земельных наделов.

Какие документы должны быть оформлены при предоставлении земельных участков для этих целей?

Задание 5

Гражданин К. проживает со своей семьей в пятиэтажном доме на территории сельскохозяйственного производственного кооператива. Он обратился к руководству хозяйства за разъяснением, вправе ли он получить земельный участок для огородничества и садоводства, на каком праве и в каких размерах.

Подготовьте ответ гражданину К.

Задание 6

В августе 1998 года жилой дом в г. п. Берестовица, находящийся на земельном участке площадью 0,38 га, перешел по наследству в равных долях двум наследникам, проживающим в городе Гродно. Один из наследников спустя два года обратился в поселковый исполком с заявлением, в котором просил закрепить за ним часть земельного участка, соответствующего его доле в домовладении.

Подготовьте разъяснение по интересующим наследника вопросам.

Какие документы должны быть оформлены при наследовании земельных участков?

Расскажите об особенностях перехода прав на земельный участок по сравнению с переходом по наследству другого имущества и других прав.

Задание 7

Собственник земельного участка принял решение о добровольном отказе от частной собственности на земельный участок, площадью 0,23 га выкупленный им в 1998 году для строительства и обслуживания жилого дома. Одновременно он просил закрепить данный земельный участок за ним на праве пожизненного наследуемого владения.

В каком порядке должно быть рассмотрено данное ходатайство?

Возможна ли такая ситуация?

Как осуществляется передача земельного участка из частной собственности в собственность Республики Беларусь?

Задание 8

По решению райисполкома у гражданина А. был изъят земельный участок для государственных нужд, на котором расположен многоквартирный жилой дом, подсобные строения и сооружения (баня, гараж теплица). А. обратился за разъяснениями, какие действуют нормативные акты, регламентирующие вопросы изъятия земель для государственных нужд. Одновременно он просил указать:

— Какие он имеет права в данном случае?

— Может ли ему быть предоставлен новый земельный участок?

— Кто и в каком размере должен возмещать ему денежную компенсацию за сносимый жилой дом, строения, сооружения и насаждения при нем?

Дайте подробную развернутую консультацию гражданину А.

Рекомендуемая литература по курсу

1. Земельное право: Учебник для вузов. / Отв. ред. С.А.Боголюбов. - М.: Норма-Инфра-М, 1998. – 400 с.

2. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов / Под ред. Г.В.Чубукова. - М.: Новый Юрист, 1998. – 544 с.

3. Земельное право России: Учебник / Ю.Г. Жариков, В.Х. Улюкаев. - М.: Былина, 1997. – 401 с.

4. Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Под ред. С.А. Боголюбова. - М., 1997.

5. Иконницкая И.А. Основы земельного права Российской Федерации: Учеб. пособие. – М., 1997.

6. Иконницкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М., 1999.

7. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь: Учеб. пособие. – Мн.: «Амалфея», 2000. – 480 с.

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие.....	3
Тема 1. Предмет и система земельного права.....	5
Тема 2. Источники земельного права.....	11
Тема 3. Право собственности на землю в Республике Беларусь.....	16
Тема 4. Правовое регулирование землевладения, землепользования, аренды земли по законодательству Республики Беларусь.....	25
Тема 5. Управление земельным фондом Республики Беларусь.....	33
Тема 6. Ответственность за нарушение земельного законодательства.....	45
Тема 7. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.....	51
Тема 8. Правовой режим земель населенных пунктов	57
Тема 9. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения.....	64
Тема 10. Правовой режим земель лесного и водного фонда.....	71
Тема 11. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.....	76
Тема 12. Правовой режим земель граждан по законодательству Республики Беларусь.....	79

Учебное издание

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ДЛЯ СЕМИНАРСКИХ ЗАДАНИЙ
ПО КУРСУ «ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»**

для студентов специальности

Г 09.01.00 – Правоведение

Составитель **Станкевич** Надежда Генриховна

Редактор Е.А.Смирнова

Компьютерная верстка: Е.П.Грисюк

Сдано в набор 18.04.2001. Подписано в печать 24.07.2001.

Формат 60x84/16. Бумага офсетная №1.

Печать офсетная. Гарнитура Таймс.

Усл. печ. 5,1 л. Уч.-изд. л. 4,8.

Тираж 150 экз. Заказ .

Налоговая льгота — Общегосударственный классификатор
Республики Беларусь ОКРБ 007-98, ч.1, 22.11.20.600.

Гродненский государственный университет
имени Янки Купалы.

ЛВ №96 от 02.12.97.

Ул. Ожешко, 22, 230023, Гродно.

Отпечатано на технике издательского отдела

Гродненского государственного университета имени Янки Купалы.

ЛП №111 от 29.12.97.

Ул. Ожешко, 22, 230023, Гродно.

