

Министерство образования Республики Беларусь

Учреждение образования
«Гомельский государственный университет
имени Франциска Скорины»

Е. В. Парукова

**Земельное право:
общая часть**

Практическое руководство

для студентов специальности 1-24 01 02 «Правоведение»

Гомель
ГГУ им. Ф. Скорины
2016

УДК 349.41(076)
ББК 67.407.1я73
П188

Рецензенты:

канд. юрид. наук Ж. Ч. Коновалова,
канд. юрид. наук Л. А. Краснобаева

Рекомендовано к изданию научно-методическим советом
учреждения образования «Гомельский государственный
университет имени Франциска Скорины»

Парукова, Е. В.

П188 Земельное право: общая часть : практическое руководство /
Е. В. Парукова ; М-во образования Республики Беларусь,
Гомельский гос. ун-т им. Ф. Скорины. – Гомель: ГГУ им.
Ф. Скорины, 2016. – 43 с.
ISBN 978-985-577-122-8

Целью практического руководства по курсу «Земельное право» является оказание практической помощи студентам юридического факультета при подготовке и изучении дисциплины, в приобретении навыков применения законодательства в области использования и охраны земель.

Предназначено студентам специальности 1-24 01 02 «Правоведение»
1-24 01 02 «Правоведение».

УДК 349.41(076)
ББК 67.407.1я73

ISBN 978-985-577-122-8

© Парукова Е. В., 2016
© Учреждение образования «Гомельский
государственный университет
имени Франциска Скорины», 2016

Оглавление

Предисловие	4
Тема 1. Земельное право как отрасль права. Источники земельного права.....	5
Тема 2. Земельные правоотношения	14
Тема 3. Право собственности на землю	19
Тема 4. Право пожизненного наследуемого владения и пользования землей.....	26
Тема 5. Распределение и перераспределение земель	34

РЕПОЗИТОРИЙ ГГУ ИМЕНИ ФЮ СКОРИНЫ

Предисловие

Практическое руководство к занятиям по курсу «Земельное право» определяет целевые установки в изучении дисциплины и представляет собой систематизированные материалы, составленные в соответствии с программой и призванные обеспечить внеаудиторную и аудиторную самостоятельную работу студентов.

Используя данное практическое руководство, студенты имеют возможность заранее ознакомиться с планом и структурой каждого практического занятия, а следовательно, более основательно подготовиться к нему.

Издание содержит краткое изложение теоретических вопросов по темам вышеуказанного курса, точные формулировки значений важнейших терминов, используемых в законодательстве и юриспруденции; вопросы для подготовки к практическим занятиям; проверочные тестовые задания различных типов; задачи, а также задания индивидуального характера; ситуационные задачи по практическим проблемам земельного права

В каждой теме практического пособия приведены списки литературы, которые содержат библиографические описания учебников, монографий, статей, нормативно-правовых актов и других книжных и электронных ресурсов, необходимых для изучения.

Весь аппарат издания рассчитан на анализ и усвоение предмета земельного права как научного направления и учебной дисциплины, а также на выявление особенностей в правовом законодательстве в Республики Беларусь.

Содержащийся в данном издании материал является хорошим инструментом исследовательского метода изучения, необходимого каждому специалисту в практической работе.

Рассчитанное в первую очередь на студентов юридического факультета, это пособие может быть использовано и в правоприменительной деятельности, а также студентами других специальностей университета, в частности, оно может служить в некотором роде справочником для студентов, аспирантов, преподавателей, научных сотрудников, сталкивающихся в своей работе с вопросами земельного права.

Данное руководство ставит основной целью научить студента или аспиранта самостоятельно работать над определенной темой. Стремясь осуществить эту задачу, автор руководства не только использовал свой практический опыт, но и опыт работы со студентами.

Тема 1. Земельное право как отрасль права.

Источники земельного права

Цель практического занятия: охарактеризовать понятие, предмет, методы земельного права. Проанализировать принципы и систему земельного права. Определить место земельного права в системе права Республики Беларусь. Изучить источники земельного права. Определить тенденции и перспективы развития законодательства в области использования и охраны земель.

Основные вопросы

1. Понятие и предмет земельного права.
2. Методы земельного права.
3. Принципы земельного права.
4. Система земельного права.
5. Место земельного права в системе права Республики Беларусь.
6. Понятие и виды источников земельного права.
7. Конституционные основы земельного права.
8. Законодательные акты Республики Беларусь как источники земельного права.
9. Тенденции и перспективы развития законодательства в области использования и охраны земель.

Вопросы для самоконтроля

1. Охарактеризуйте земельное право как самостоятельную отрасль права.
2. Дайте определение предмета земельного права.
3. Охарактеризуйте методы, с помощью которых осуществляется регулирование отношений в области использования и охраны земель.
4. В чем особенность императивного метода правового регулирования земельных отношений?
5. В чем особенность диспозитивного метода правового регулирования земельных отношений?
6. Проанализируйте принципы земельного права. На какие группы подразделяются принципы земельного права?

7. В чем сущность принципа «единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений»?

8. В чем сущность принципа «эффективного использования земель»? Как данный принцип соотносится с конституционным принципом «рационального использования природных ресурсов»?

9. В чем сущность принципа «использования земельных участков по целевому назначению»?

10. В чем сущность принципа «обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними»?

11. Охарактеризуйте систему земельного права Республики Беларусь.

12. Каково место земельного права в системе права Республики Беларусь?

13. Дайте определение понятию «источник земельного права».

14. Дайте характеристику всех видов источников земельного права.

15. Определите тенденции развития законодательства в области использования и охраны земель.

16. В чем заключаются перспективы развития земельного права?

Практические задания

Задание 1. Составьте блок-схему по вопросам.

1. Предмет земельного права.
2. Принципы земельного права и их содержание.
3. Принцип обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
4. Система земельного права.

Задание 2. Решите задачи.

1. Сельским исполнительным комитетом было принято решение, согласно которому жителям деревни Дятлово разрешалось до 1 января 2014 г. отчуждать жилые дома, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности, без соответствующего отчуждения земельных участков, а также без соответствующей государственной регистрации таких сделок.

Какие принципы земельного права были нарушены в результате принятия данного решения?

2. Гражданин купил в январе 2003 г. жилой дом в деревне, зарегистрировал и оформил полностью право собственности на жилой

дом (есть регистрационное удостоверение, технический паспорт), но не оформил право пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

В феврале 2010 г. он обратился с заявлением о государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения на свой земельный участок в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества на основании п. 12 Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», предусматривающего, что не требуется принятие местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка либо переходе права на него в случае перехода права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не завершённое строительством, законсервированное, к другому лицу, если при этом не изменяется целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы. В заявлении он указал, что границы, площадь, вещное право, целевое назначение участка (строительство и обслуживание жилого дома, ведение личного подсобного хозяйства) остались прежними.

Дайте правовую оценку ситуации.

Тестовые задания

Укажите правильный(-е) ответ(-ы) на вопросы, выбрав из предложенных вариантов.

1. Укажите, какие общественные отношения являются предметом регулирования земельного права:

- а) гражданские;
- б) градостроительные;
- в) земельные;
- г) уголовные;
- д) трудовые.

2. Укажите одну из функций, которую земля не выполняет:

- а) политическую;
- б) экономическую;
- в) экологическую;
- г) демографическую;
- д) социальную.

3. Укажите понятие земельных отношений:

а) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельный участок, а также с использованием и охраной земель;

б) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка и иных объектов недвижимости, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельный участок и иных объектов недвижимости, а также с использованием и охраной земель;

в) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка и иных объектов недвижимости, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельный участок и иных объектов недвижимости, а также с использованием и охраной земель;

г) имущественные, личные неимущественные отношения;

д) отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории.

4. Укажите место земельного права в правовой системе Республики Беларусь:

а) входит в состав гражданского права;

б) является самостоятельной отраслью права;

в) входит в состав аграрного права;

г) входит в состав административного права;

д) является отраслью законодательства.

5. Укажите, что не относится к отличительным особенностям земли:

а) пространственная ограниченность;

б) постоянство местонахождения;

в) движимое имущество;

г) незаменимое средство производства;

д) недвижимое имущество.

6. Укажите одну из групп, которая не относится к принципам земельного права:

а) общеправовые принципы;

б) институциональные принципы;

в) отраслевые принципы;

г) межотраслевые принципы.

7. *Укажите принцип, на основе которого не осуществляется правовое регулирование земельных отношений в Республике Беларусь:*

- а) государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;
- б) использование земельных участков по целевому назначению;
- в) эффективность использования земельных участков;
- г) бесплатность землепользования;
- д) защита прав землепользователей и возмещение убытков, причиненных нарушением их прав.

8. *Укажите, какое из положений не является принципом земельного права:*

- а) необязательность государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;
- б) единый порядок изъятия и предоставления земельных участков;
- в) охрана земель и улучшение их полезных свойств;
- г) платность землепользования;
- д) гласность и учет общественного мнения при принятии решений государственными органами об изъятии и предоставлении земельных участков, установлении ограничений (обременении) прав на земельные участки, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан.

9. *Укажите институты, которые входят в общую часть земельного права:*

- а) правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- б) право собственности на земельные участки;
- в) правовой режим земель водного фонда;
- г) правовой режим земель запаса;
- д) правовой режим земель лесного фонда.

10. *Укажите методы земельного права:*

- а) декларативный;
- б) императивный;
- в) коллизионный;
- г) конституциональный;
- д) свободный.

11. *Закончите утверждение. Законодательным нормативным правовым актам должны соответствовать...*

- а) приказы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

- б) указы Президента Республики Беларусь;
- в) Кодекс о земле;
- г) Декреты Президента Республики Беларусь;
- д) законы Республики Беларусь.

12. *Укажите, что представляет собой Законодательство об охране и использовании земель:*

- а) совокупность земельно-правовых норм;
- б) совокупность нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права;
- в) совокупность институтов и субинститутов земельного права;
- г) совокупность уголовно-правовых норм;

13. *Укажите свойства, которыми не обладает источник земельного права:*

- а) наличие правовых норм;
- б) особая форма документа, предусмотренная законом или не противоречащая ему;
- в) однократное применение;
- г) документальная форма закрепления;
- д) элемент системы земельного законодательства.

14. *Укажите, какой из следующих документов не является источником земельного права:*

- а) решение Мингорисполкома «О порядке изъятия и предоставления земельных участков на территории г. Минска»;
- б) решение суда о признании права частной собственности на землю;
- в) решение Мингорисполкома «О порядке предоставления земельных участков в аренду»;
- г) приказ Государственного комитета по имуществу «О порядке оценки земельных участков»;
- д) Конституция.

15. *Укажите статус источников земельного права по юридической силе в порядке убывания: постановление Совета Министров Республики Беларусь (1); Конституция (2); решение Минского городского исполнительного комитета, имеющее нормативный характер (3); закон Республики Беларусь (4); приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (5); Кодекс о земле (6):*

- а) 4, 1, 2, 6, 3, 5;
- б) 2, 6, 4, 1, 3, 5;

- в) 5, 3, 4, 2, 6, 1;
- г) 6, 5, 4, 3, 2, 1;
- д) 2, 6, 4, 1, 5, 3.

16. *Укажите, какое из положений не характеризует тенденции и перспективы развития земельного законодательства:*

- а) экологизация земельного законодательства;
- б) возрастание роли договорного регулирования земельных отношений;
- в) усиление ответственности за нарушение земельного законодательства;
- г) совершенствование материально-правового регулирования земельных отношений путем устранения пробелов в земельном праве;
- д) ликвидация системы обязательной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.

17. *Укажите, где дается понятие земельного права:*

- а) в Кодексе о земле;
- б) в теории земельного права;
- в) в теории аграрного права;
- г) в Конституции;
- д) в обычаях земельного права.

18. *Укажите виды нормативных правовых актов в сфере земельных отношений, которые вправе принимать Президент Республики Беларусь:*

- а) Конституцию;
- б) законы Республики Беларусь;
- в) указы;
- г) Кодексы;
- д) постановления.

19. *Укажите, является ли источником земельного права правовая доктрина:*

- а) нет;
- б) да;
- в) да, при наличии соглашения сторон сделки с земельным участком;
- г) да, при последующем одобрении со стороны Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;
- д) да, в случае наличия пробела в земельном законодательстве.

20. Укажите, что из нижеследующего признается источником земельного права в Республике Беларусь:

- а) нормативный правовой акт;
- б) нормативный правовой акт и международный договор;
- в) обычай;
- г) правовая доктрина;
- д) судебный прецедент.

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф. / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 (в ред. от 26.10.2012) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф. / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

3. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс] : основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф. / ООО «Юр-Спектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

4. О нормативных правовых актах Республики Беларусь [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, 10 янв. 2000 г., № 361-3 (в ред. от 02.07.2009) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф. / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

5. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс] : указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 (в ред. от 05.06.2013 № 258) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф. / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

Литература

1. Адиханов, Ф. Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в

условиях рынка земли / Ф. Х. Адихаиов // Государство и право. – 2001. – С. 32–39.

2. Бакиновская, О. А. Реализация принципов земельного права Республики Беларусь / О. А. Бакиновская // Молодежь и наука: реальность и будущее: материалы II Междунар. науч.-практ. конф., Невинномысск, 3 марта 2009 г.: в 9 т. – Невинномысск, 2009. – Т. 5. – С. 52–54.

3. Бакиновская, О. А. Теоретико-правовые проблемы реализации принципа единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений / О. А. Бакиновская // Вестник Высшего Хозяйственного Суда Респ. Беларусь. – 2009. – № 11. – С. 116–125.

4. Бакиновская, О. А. Теоретико-практические проблемы реализации принципов земельного права на современном этапе развития земельного законодательства / О. А. Бакиновская // Экономика глазами молодых: материалы 1-го международного экономического форума молодых ученых (Вилейка, 12–13 сент. 2008 г.). – Минск: ООО «ТМ Арго-графике», 2008. – С. 11–13.

5. Волков, Г. А. Принципы земельного права России / Г. А. Волков. – М.: ОАО «Издательский дом «Городец», 2005. – 336 с.

6. Жариков, Ю. Г. Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных правоотношений / Ю. Г. Жариков // Государство и право. – 1996. – № 2. – С. 14–54.

7. Крассов, О. И. Понятие и содержание правового режима земель / О. И. Крассов // Экологическое право. – 2003. – № 1. – С. 20–24.

8. Сыродоев, Н. А. О соотношении земельного и гражданского законодательства / Н. А. Сыродоев // Государство и право. – 2001. – № 4. – С. 28–35.

9. Игнатович, В. В. Конституционные основы регулирования земельных отношений / В. В. Игнатович // Вестник Конституционного Суда Респ. Беларусь. – 2005. – № 2. – С. 145–150.

10. Иконицкая, И. А. Современные тенденции развития законодательства о земле в Российской Федерации / И. А. Иконицкая // Государство и право. – 2010. – № 1. – С. 70–76.

11. Шингель, Н. А. О взаимодействии конституционно-правовых и земельно-правовых норм / Н. А. Шингель // Конституция Республики Беларусь – основа преобразований государства и общества (к 10-летию Основного Закона). Материалы респ. науч. конф. Минск, 3 марта 2004 г. / редкол.: Г. А. Василевич (отв. ред.) [и др.]. – Минск: БГУ, 2004. – С. 182–184.

12. Шингель, Н. А. Проблемы становления земельного законодательства Республики Беларусь / Н. А. Шингель // Проблемы развития

юридической науки и совершенствования правоприменительной практики: сб. науч. тр. / Белорус, гос. ун-т; под ред. С. А. Балашенко. – Минск, 2005. – С. 225–232.

Тема 2. Земельные правоотношения

Цель практического занятия: изучить понятие земельного правоотношения, рассмотреть структуру земельных правоотношений, их классификацию, проанализировать основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Основные вопросы

1. Понятие и классификация земельных правоотношений.
2. Состав земель Республики Беларусь.
3. Субъекты земельных правоотношений.
4. Объекты земельных правоотношений.
5. Содержание земельных правоотношений.
6. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Вопросы для самоконтроля

1. Дайте определение понятию «земельное правоотношение».
2. Охарактеризуйте специфику земельных правоотношений.
3. Дайте классификацию земельных правоотношений.
4. Охарактеризуйте состав земель Республики Беларусь.
5. Каковы основания классификации земель Республики Беларусь по категориям и видам?
6. Как определяется правовой режим земель?
7. Охарактеризуйте субъектов земельных правоотношений.
8. Охарактеризуйте иностранные государства как субъекты земельных правоотношений.
9. В чем заключается специфика правового положения юридического лица Республики Беларусь как субъекта земельных правоотношений?

10. В чем заключается специфика правового положения государства как субъекта земельных правоотношений?

11. Дайте правовую характеристику земельному участку как объекту земельных правоотношений.

12. Охарактеризуйте права и обязанности землепользователей, которые составляют содержание земельных правоотношений.

13. Охарактеризуйте основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Практические задания

Задание 1. Составьте блок-схему по вопросам:

1. Состав земель по законодательству Республики Беларусь.
2. Субъекты земельных правоотношений.
3. Объекты земельных правоотношений.
4. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Задание 2. Решите задачи.

1. Жительница д. Петровка И. И. Орлова обратилась в исполнительный комитет с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в д. Петровка на праве частной собственности.

Какие юридические факты являются основанием возникновения права частной собственности на земельный участок?

2. Гражданин В. В. Игнатъев получил по наследству недвижимое имущество и земельный участок, который находился у наследодателя на праве пожизненного наследуемого владения. Площадь земельного участка составляла 0,23 га. В. В. Игнатъев обратился с заявлением о выкупе земельного участка площадью 0,18 га, а остальную часть земельного участка площадью 0,05 га, на которой находились жилой дом и другие строения, пожелал оставить на праве пожизненного наследуемого владения, которое было у наследодателя. Часть земельного участка площадью 0,18 га, которую гражданин хотел выкупить, свободна от строений, на ней находились садовые деревья, сосны, липа и другие зеленые насаждения.

Возможно ли такое переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком гражданином? Назовите совокупность юридических фактов, необходимых для возникновения права собственности при переоформлении.

Тестовые задания

Закончите нижеприведенные утверждения, выбрав правильный вариант из предложенных.

1. *Общественные отношения, урегулированные нормами земельного права, – это...*

- а) земельные правоотношения;
- б) градостроительные правоотношения;
- в) экологические правоотношения;
- г) имущественные правоотношения;
- д) административные правоотношения.

2. *В качестве субъекта правоотношений государственной собственности на землю выступают...*

- а) Республика Беларусь;
- б) Президент Республики Беларусь;
- в) административно-территориальные единицы;
- г) республиканские унитарные предприятия;
- д) народ Республики Беларусь.

3. *В качестве субъекта правоотношений частной собственности на землю не может выступать...*

- а) Республика Беларусь;
- б) лицо без гражданства;
- в) частное унитарное предприятие;
- г) гражданин Республики Беларусь;
- д) иностранный гражданин.

4. *Объектами земельных правоотношений являются...*

- а) земли;
- б) земельные контуры;
- в) недра;
- г) части земельных участков;
- д) доля в праве на земельный участок.

5. *Содержание земельных правоотношений составляют...*

- а) объекты и субъекты земельных правоотношений;
- б) основания возникновения и прекращения земельных правоотношений;
- в) действия, бездействие и события;
- г) права и обязанности субъектов земельных правоотношений;

д) объекты, субъекты, права и обязанности субъектов земельных правоотношений.

6. *Иностранные граждане не могут быть субъектами следующих правоотношений...*

- а) правоотношений частной собственности на землю;
- б) правоотношений в сфере пожизненного наследуемого владения землей;
- в) правоотношений государственной собственности на землю;
- г) арендных правоотношений;
- д) охранительных земельных правоотношений.

7. *К правомерным действиям, влекущим прекращение земельных правоотношений, относятся...*

- а) неиспользование земельного участка;
- б) истечение срока аренды земельного участка;
- в) изъятие земельного участка за использование не по целевому назначению;
- г) сделка купли-продажи земельного участка;
- д) смерть землепользователя.

8. *К событиям, являющимся основаниями возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений, относятся...*

- а) истечение срока, на который был предоставлен земельный участок;
- б) добровольный отказ от земельного участка;
- в) изъятие земельного участка за использование не по целевому назначению;
- г) сделка купли-продажи земельного участка;
- д) неиспользование земельного участка;

9. *Признаком земельного участка как объекта земельного правоотношения не является...*

- а) недвижимое имущество;
- б) кадастровый номер;
- в) наличие адреса;
- г) обязательность государственной регистрации;
- д) наличие установленных границ.

10. *Укажите, являются ли субъектами земельных правоотношений иностранные юридические лица:*

- а) нет;

- б) да, только когда принимают участие в земельных аукционах;
- в) да, только если являются резидентами свободных экономических зон;
- г) да, при условии, что инвестировали в экономику Республики Беларусь не менее 1 млн евро;
- д) да.

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3 // Консультант-Плюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 (в ред. от 26.10.2012) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

3. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс] : основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

4. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс]: указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 (в ред. от 05.06.2013 №258) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

Литература

1. Аксененок, Г. А. Земельные правоотношения в СССР / Г. А. Аксененок. – М.: Госюриздат, 1958. – 424 с.

2. Галиева, Р. Субъекты и объекты земельных прав / Р. Галиева // Рос. юстиция. – 2002. – № 10. – С. 27–28.

3. Крассов, О. И. Юридическое понятие «земельный участок» / О. И. Крассов // Экологическое право. – 2004. – № 2. – С. 12–17.

4. Мисник, Н. Н. К понятию земельного участка / Н. Н. Мисник // Государство и право. – 2005. – № 10. – С. 57–60.

5. Оглоблина, О. М. Земельные участки: основания и порядок приобретения / О. М. Оглоблина, Л. В. Тихомирова, М. Ю. Тихомиров; под ред. М. Ю. Тихомирова. – М.: Изд-во Тихомирова М. Ю., 2007. – 159 с.

6. Сыродоев, Н. А. Земля как объект гражданского оборота / Н. А. Сыродоев // Государство и право. – 2003. – № 8. – С. 27–34.

Тема 3. Право собственности на землю

Цель практического занятия: изучить институт права собственности на землю, рассмотреть формы собственности на землю в Республике Беларусь. Рассмотреть иностранные государства и международные организации как субъектов права собственности на землю в Республике Беларусь. Изучить основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю. Проанализировать способы защиты права собственности на землю.

Основные вопросы

1. Понятие и общая характеристика права собственности на землю в Республике Беларусь.
2. Право государственной собственности на землю.
3. Право собственности на землю иностранных государств и международных организаций.
4. Право частной собственности на землю.
5. Содержание права собственности на землю.
6. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.
7. Защита права собственности на землю. Гарантии прав собственников земельных участков.

Вопросы для самоконтроля

1. Дайте определение понятию «право собственности на землю».
2. Раскройте правомочия владения, пользования и распоряжения, принадлежащие собственнику земельного участка.
3. Раскройте вещную природу права собственности.

4. Какие формы собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?

5. Какие виды собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?

6. Дайте характеристику следующих понятий: «ограничение», «обременение» права собственности на землю.

7. Назовите субъектов права собственности на землю.

8. Назовите субъектов права частной собственности на землю.

9. Назовите субъекта (-ов) права государственной собственности на землю.

10. Предусматривает ли действующее законодательство Республики Беларусь коммунальную собственность на землю?

11. Назовите условия приобретения иностранными государствами или международными организациями земельных участков в собственность на территории Республики Беларусь.

12. Какие государственные органы (должностные лица) уполномочены распоряжаться земельными участками, находящимися в государственной собственности?

13. Назовите категории и виды земель, которые не подлежат передаче в частную собственность.

14. Для каких целей и каких размеров земельные участки могут находиться в частной собственности гражданина Республики Беларусь?

15. Сколько земельных участков может находиться в частной собственности гражданина Республики Беларусь?

16. Перечислите основания возникновения права частной собственности на землю.

17. Перечислите основания прекращения права частной собственности на землю.

18. Что составляет содержание права собственности на землю?

19. Какие формы и способы защиты права собственности на землю допускает действующее законодательство Республики Беларусь?

Практические задания

Задание 1. Составьте блок-схему по вопросам:

1. Право собственности на землю.
2. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.

Задание 2. Составьте таблицу по вопросу «Понятие и признаки земельного участка как объекта права собственности».

Задание 3. Подготовьте (по желанию) презентацию (минимум 10 слайдов) по вопросу «Содержание права собственности на землю».

Задание 4. Решите задачи.

1. Гражданин Республики Беларусь А. Т. Сорокин приобрел в частную собственность земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,2 га и для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,45 га, расположенный в деревне Щегловка. Через 2 месяца он совершил преступление на территории России и согласно приговору российского суда отбывает наказание в виде лишения свободы на 8 лет на территории России.

Сохраняется ли право собственности на земельный участок за А. Т. Сорокиным?

Рассмотрите ситуацию, если А. Т. Сорокин приобрел участок в частную собственность, находясь в зарегистрированном браке, жена осталась проживать в жилом доме, расположенном на данном участке.

2. Какие из следующих земельных участков может приобрести в частную собственность гражданин М. Р. Питкин, постоянно проживающий (зарегистрированный по месту жительства) в г. Минске:

1) для строительства и обслуживания жилого дома в г. Минске площадью 0,2 га;

2) для строительства и обслуживания жилого дома в деревне Ивановка площадью 0,26 га;

3) для ведения личного подсобного хозяйства в деревне Ивановка площадью 1 га;

4) для ведения фермерского хозяйства площадью 1,5 га;

5) для огородничества площадью 0,025 га;

6) для дачного строительства площадью 0,15 га;

7) для строительства гаража площадью 0,07 га?

3. ОАО «Алмаз» обратилось в районный исполком с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2 гектара в частную собственность для строительства завода. Райисполком отказал в приобретении данного участка в собственность, мотивируя нецелесообразностью размещения такого завода на землях своего района. ОАО «Алмаз» обратилось в юридическую консультацию за разъяснениями.

Проанализируйте ситуацию.

4. Иностранное государство обратилось в Совет Министров Республики Беларусь с ходатайством о приобретении в собственность

участка в г. Минске для строительства жилого дома, в котором будет проживать персонал посольства. Совет Министров Республики Беларусь отказал.

Законно ли его решение?

Тестовые задания

А. Закончите нижеприведенные утверждения, выбрав правильный вариант из предложенных.

1. *Объектом права частной собственности на землю является...*

- а) категория земель;
- б) виды земель;
- в) земельный участок;
- г) часть земельного участка;
- д) доля в праве на земельный участок.

2. *В частной собственности гражданина Республики Беларусь не могут находиться земельные участки...*

- а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- б) для ведения личного подсобного хозяйства;
- в) для строительства и (или) обслуживания жилого дома;
- г) для дачного строительства;
- д) для ведения коллективного садоводства.

3. *Решение о принудительном изъятии земельного участка, находящегося в частной собственности, вправе принять...*

- а) сельский, поселковый, городской или районный совет депутатов в зависимости от своей компетенции;
- б) суд;
- в) Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь;
- г) Совет Министров Республики Беларусь;
- д) Президент Республики Беларусь.

4. *Иностранные государства вправе приобрести земельные участки в собственность на территории Республики Беларусь...*

- а) для размещения резиденции главы дипломатического представительства;
- б) для строительства жилого дома, в котором будет проживать персонал посольства;

- в) для размещения дипломатического представительства или консульского учреждения;
- г) для строительства выставочного комплекса;
- д) для строительства торгового представительства.

5. Передаче в частную собственность подлежат...

- а) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- б) земли лесного фонда;
- в) земли водного фонда;
- г) земли сельскохозяйственного назначения;
- д) земли запаса.

6. Собственник земельного участка не имеет права...

- а) самостоятельно осуществлять землепользование;
- б) использовать в установленном порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, водные объекты, а также полезные свойства земли;
- в) возводить в установленном порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения;
- г) добровольно отказаться от земельного участка;
- д) вносить земельный участок в качестве вклада в уставный фонд юридического лица.

7. Собственник земельного участка не обязан...

- а) добровольно отказываться от земельных участков при первом требовании уполномоченных государственных органов;
- б) использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с целевым назначением;
- в) осуществлять благоустройство земельных участков;
- г) своевременно вносить земельный налог;
- д) не нарушать права иных землепользователей.

Б. Укажите правильный вариант ответа из предложенных.

8. Укажите, может ли земельный участок находиться в общей собственности:

- а) да;
- б) да, с согласия исполнительного комитета;

- в) да, с согласия органов архитектуры и градостроительства;
- г) да, с согласия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;
- д) нет.

9. *Укажите, кто из нижеперечисленных субъектов не является субъектом права частной собственности на землю в Республике Беларусь:*

- а) граждане Республики Беларусь;
- б) иностранные граждане;
- в) лица без гражданства;
- г) юридические лица Республики Беларусь (негосударственные);
- д) иностранные юридические лица.

10. *Укажите, что из нижеперечисленного не является основанием прекращения права частной собственности на землю:*

- а) смерть гражданина и признание наследства выморочным;
- б) самовольная застройка земельного участка;
- в) принудительное изъятие земельного участка;
- г) добровольная передача земельных участков в государственную собственность;
- д) ликвидация негосударственного юридического лица, которому земельный участок передан в собственность.

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3 // Консультант-Плюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 (в ред. от 26.10.2012) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

3. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс] : основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

4. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс] : указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 (в ред. от 05.06.2013 № 258) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

5. Положение о порядке предоставления зданий, помещений и земельных участков дипломатическим представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : утв. указом Президента Респ. Беларусь, 17 дек. 2003 г., № 563 (в ред. от 16.04.2013) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

6. О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков [Электронный ресурс] : указ Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 // Эталон-Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

Литература

1. Аксененок, Г. А. Право государственной собственности на землю в СССР / Г. А. Аксененок. – М.: Госюриздат, 1950. – 308 с.

2. Бакиновская, О. А. К вопросу о праве собственности на землю в городах / О. А. Бакиновская // Экономика. Управление. Право. – 2004. – № 1. – С. 42–46.

3. Бурлаченко, О. В. Земельные участки в системе недвижимого имущества: дис. .. канд. юрид. наук: 12.00.03 / О. В. Бурлаченко. – Екатеринбург, 2006. – 228 с.

4. Волков, Г. А. Развитие рынка земли: правовой аспект / Г. А. Волков, А. К. Голиченков, О. М. Козырь // Государство и право. – 1998. – № 2. – С. 50–58.

5. Зиннатулин, А. З. Приобретение права частной собственности на земельные участки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / А. З. Зиннатулин; Казан, гос. ун-т. – Казань, 2005. – 24 с.

6. Игнатович, В. В. Правовое закрепление ограничений (обременении) прав на земельный участок / В. В. Игнатович // Закон: стабильность и динамика: материалы заседания Международной школы-практикума молодых ученых-юристов, Москва, 1–3 июня 2006 г. / отв. ред. Т. Я. Хабриева. – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ, 2007. – С. 454–459.

7. Козырь, О. М. «Единая судьба» земельного участка и расположенных на нем иных объектов недвижимого имущества (реальность и перспективы) / О. М. Козырь, А. А. Маковская // Вестник Высш. Арбитраж. Суда Рос. Федерации. – 2003. – № 2. – С. 95–114.

8. Кокоева, Л. Т. Право аренды и вещные права / Л. Т. Кокоева // Философия права. – 2003. – № 2. – С. 56–60.

9. Крамкова, Т. В. Гражданско-правовой режим земельного участка: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Т. В. Крамкова; Рос. акад. гос. службы при Президенте Рос. Федерации. – М., 2006. – 27 с.

10. Крассов, О. И. Право частной собственности на землю / О. И. Крассов. – М.: Юристъ, 2000. – 379 с.

11. Оглоблина, О. М. Земельные участки: основания и порядок (приобретения) / О. М. Оглоблина, Л. В. Тихомирова, М. Ю. Тихомиров; под ред. М. Ю. Тихомирова. – М.: Изд-во Тихомирова М. Ю., 2007. – 159 с.

12. Станкевич, Н. Г. Право частной собственности: монография / Н. Г. Станкевич. – Гродно: ГрГУ, 2005. – 267 с.

13. Станкевич, Н. Г. Раздел земельных участков и определение порядка владения (пользования) ими / Н. Г. Станкевич // Право Беларуси. – 2003. – № 21. – С. 75–82.

14. Станкевич, Н. Г. Сделки с недвижимостью граждан: квартира, дача, земельный участок, гараж / Н. Г. Станкевич. – Минск: Амалфея, 2002. – 432 с.

Тема 4. Право пожизненного наследуемого владения и пользования землей

Цель практического занятия: анализ понятия и содержания права пожизненного наследуемого владения, права постоянного и временного пользования землей, аренды (субаренды) земельных участков, правовая характеристика сервитута. Правовая характеристика оснований возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Основные вопросы

1. Понятие права пожизненного наследуемого владения земельными участками.

2. Право постоянного и временного пользования земельными участками.
3. Аренда (субаренда) земельных участков.
4. Понятие, принципы и защита права сервитута.
5. Основания возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
6. Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Вопросы для самоконтроля

1. Охарактеризуйте право пожизненного наследуемого владения земельными участками.
2. Проведите сравнительный анализ права пожизненного наследуемого владения и права собственности на землю.
3. Охарактеризуйте вещную природу права пожизненного наследуемого владения.
4. Кому и для каких целей могут предоставляться земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения?
5. Дайте определение понятию «право постоянного пользования земельными участками», «право временного пользования земельными участками».
6. Проведите сравнительный анализ права пожизненного наследуемого владения и пользования землей.
7. Кому и для каких целей могут предоставляться земельные участки на праве постоянного и временного пользования?
8. Перечислите сроки временного пользования землей.
9. Охарактеризуйте право аренды (субаренды) на земельный участок.
10. Какую природу имеет право аренды на земельный участок: вещную или обязательственную?
11. Укажите права и обязанности землевладельцев и землепользователей. Сравните их с правами и обязанностями собственников земельных участков.
12. Дайте определение понятию «земельный сервитут».
13. В каких случаях и в отношении каких земельных участков может быть установлен земельный сервитут?
14. В каком порядке устанавливается земельный сервитут?
15. Какие виды земельных сервитутов различает действующее земельное законодательство?

Практические задания

Задание 1. Составьте блок-схему по вопросам:

1. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
2. Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
3. Основания возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Задание 2. Проведите сравнительно-правовую характеристику права частной собственности на землю и права аренды земельного участка.

Задание 3. Решите задачи.

1. Гражданин Республики Беларусь В. Н. Смирнов имеет на праве пожизненного наследуемого владения незастроенный земельный участок с целевым назначением для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,23 га. Поскольку у него не хватает средств для застройки участка, он решил продать половину земельного участка своему брату. Нотариус отказался удостоверить сделку. В. Н. Смирнов обжаловал его действия.

Решите спор.

2. Гражданин Республики Беларусь А. А. Мишин имеет на праве пожизненного наследуемого владения земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,2 га в деревне Чижовка. Жилой дом завершён строительством, права на земельный участок и строение полностью оформлены, соответствующие документы получены. Данный участок гражданин решил обменять на земельный участок с аналогичным целевым назначением площадью 0,06 га в г. Минске, на котором находится недостроенный жилой дом (готовность 70 %).

Возможно ли совершение такой сделки?

Какой земельный участок является равноценным с точки зрения законодательства?

3. У гражданина Республики Беларусь А. Б. Климова имеется земельный участок площадью 0,14 га, предоставленный для коллективного садоводства (капитальное строение на земельном участке отсутствует) на праве пожизненного наследуемого владения. Данный участок гражданин решил поменять на легковой автомобиль.

Возможно ли совершение такой сделки?

4. ОАО «Пролеска» решением районного исполнительного комитета предоставили земельный участок во временное пользование для строительства многоквартирного жилого дома для своих работников. Поскольку у ОАО не хватало средств для строительства жилого дома, им было объявлено об аукционе по продаже части данного участка.

Проанализируйте ситуацию.

5. Для проведения газопровода А. И. Котельников прокопал траншею через земельный участок А. А. Малининой и частично повредил ее цветник и другие насаждения. А. А. Малинина обратилась в суд с иском, требуя убрать газопровод и возместить убытки, причиненные ей А. И. Котельниковым. В суде А. И. Котельников возражал, мотивируя свои действия тем, что А. А. Малинина в то время уезжала из города и, следовательно, А. И. Котельников не мог получить ее согласия. Цветник и другие насаждения никакой ценности не представляют. И, кроме того, газопровод к дому А. И. Котельникова можно провести только через участок А. А. Малининой.

Решите спор.

6. П. А. Алешин, житель г. Речицы, договорился с директором коммунального унитарного предприятия «Рассвет», расположенного в Речицком районе, о выделении земельного участка размером 1 га. П. А. Алешин разъяснил, что земля ему нужна для размещения парников и других построек.

Между УП «Рассвет» и гражданином П. А. Алешиным был заключен договор аренды земельного участка (1 га) сроком на 12 лет.

Договор аренды был представлен на регистрацию в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, но в регистрации договора было отказано по причине его незаконности.

Действителен ли заключенный договор аренды земельного участка?

Правомерен ли отказ?

Перечислите основания для отказа в приеме документов, представленных для осуществления государственной регистрации, а также основания для отказа в совершении регистрационного действия.

7. Решением Лельчицкого райисполкома ОАО «Квебек» предоставлен в аренду земельный участок для размещения производства по изготовлению бетонных плит площадью 3 га. Поскольку часть земли ОАО «Квебек» не использовало, оно решило сдать его в субаренду ЧУП «Кватро». Между ОАО «Квебек» и ЧУП «Кватро» был заключен договор субаренды участка площадью 1 га сроком на 14 лет.

Лельчицкий райисполком обратился в суд с исковым заявлением об установлении факта ничтожности договора субаренды и применении последствий его недействительности, поскольку исполком своего согласия на субаренду не давал.

Решите спор.

Является ли сделка ничтожной или оспоримой?

8. П. П. Петров и И. И. Иванов заключили договор аренды, согласно которому И. И. Иванов обязался передать П. П. Петрову в аренду 1/2 (0,05 га) земельного участка, принадлежащего ему на праве частной собственности, предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома, и 1/4 часть жилого дома, расположенного на данном участке.

П. П. Петров обязался ежемесячно выплачивать И. И. Иванову арендную плату, эквивалентную 50 долл. США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день оплаты, и, кроме того, передать И. И. Иванову 20 % урожая, собранного с арендованной земли.

Действителен ли договор аренды?

Тестовые задания

А. Закончите нижеприведенные утверждения, выбрав правильный вариант из предложенных.

1. *Собственником земельных участков, переданных в пожизненное наследуемое владение или постоянное пользование, является (являются)...*

а) граждане и юридические лица Республики Беларусь – частные собственники земли;

б) местный исполком;

в) Совет Министров Республики Беларусь;

г) Президент Республики Беларусь;

д) государство.

2. *Субъектами права пожизненного наследуемого владения земельными участками не могут быть...*

а) граждане Республики Беларусь;

б) лица без гражданства;

в) иностранные граждане;

г) юридические лица Республики Беларусь;

д) все вышеперечисленные.

3. *Земельные участки не могут находиться в пожизненном наследуемом владении с целевым назначением...*

- а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- б) для строительства и (или) обслуживания жилого дома;
- в) для огородничества;
- г) для ведения личного подсобного хозяйства;
- д) для дачного строительства.

4. *Земельные участки могут быть предоставлены во временное пользование гражданам Республики Беларусь для огородничества при условии...*

а) отсутствия на вещном праве земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме, для ведения коллективного садоводства и дачного строительства; либо наличия участков в пожизненном наследуемом владении или в частной собственности, но в меньших размерах, чем установлено для этих целей Кодексом о земле, а также наличия специального образования;

б) постоянного проживания на территории Республики Беларусь в течение последних 10 лет;

в) постоянного проживания в данном населенном пункте в течение последних 5 лет;

г) наличия специального образования;

д) все вышеперечисленное.

5. *Ограничения (обременения) прав на земельный участок возникают, переходят и прекращаются...*

а) с момента достижения сторонами соглашения;

б) с момента предоставления земельного участка;

в) по решению субъекта, права на земельный участок которого ограничены (обременены);

г) с момента государственной регистрации их возникновения, перехода, прекращения;

д) с момента получения правоудостоверяющих документов на земельный участок.

6. *Вещное право на земельный участок сохраняется за землепользователем-гражданином при разрушении капитального строения от пожара, стихийных бедствий или иных вредных воздействий в течение...*

- а) 6 месяцев;
- б) 1 года;
- в) 2 лет;
- г) 3 лет;
- д) 4 лет.

Б. Укажите правильные варианты ответов из предложенных.

7. Укажите, какие виды владения и пользования землей не предусматривает Законодательство Республики Беларусь:

- а) аренда;
- б) пожизненное наследуемое владение;
- в) постоянное пользование;
- г) пожизненное наследуемое пользование;
- д) временное пользование.

8. Укажите, что из нижеперечисленного не является основанием прекращения права постоянного пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком:

- а) добровольный отказ от земельного участка;
- б) истечение срока, на который был предоставлен земельный участок;
- в) использование земельного участка не по целевому назначению;
- г) изъятие земельного участка для государственных нужд;
- д) все вышеперечисленное.

9. Укажите, для каких целей и на какой срок не могут предоставляться во временное пользование земельные участки:

- а) для огородничества – до 5 лет;
- б) для огородничества – до 10 лет;
- в) для сенокосения – до 10 лет;
- г) для выпаса сельскохозяйственных животных – до 10 лет;

10. Укажите виды пользования земельными участками, которые предусмотрены Законодательством Республики Беларусь:

- а) постоянное и пожизненное наследуемое пользование;
- б) пожизненное наследуемое владение;
- в) постоянное и временное пользование;
- г) пожизненное наследуемое пользование;
- д) все вышеперечисленное.

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: закон Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 (в ред. от 26.10.2012) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

3. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс]: основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «Юр-Спектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

4. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс]: указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 (в ред. от 05.06.2013 №258) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

5. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011. – Заглавие с экрана.

Литература

1. Жариков, Ю. Г. О праве собственности, землевладении, бессрочном (постоянном), временном пользовании и аренде земли / Ю. Г. Жариков // Дело и право. – 1995. – № 5. – С. 17–31.

2. Капчан, Е. Виды прав на землю / Е. Капчан // Юрист. – 2003. – № 4. – С. 30–32.

3. Кокоева, Л. Т. Право аренды и вещные права / Л. Т. Кокоева // Философия права. – 2003. – № 2. – С. 56–60.

4. Колов, А. Ю. Вещные права на земельные участки в России / А. Ю. Колов. – Томск: Пеленг, 2004. – 160 с.

5. Копылов, А. В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве / А. В. Копылов. – М.: Статут, 2000. – 255 с.

6. Лащенко, А. В. О нормировании предельных размеров земельных участков / А. В. Лащенко, М. Н. Гаврилюк // Государство и право. – 2004. – № 7. – С. 100–103.

7. Лисина, Н. Л. Особенности правового регулирования владения и пользования земельными участками в составе земель поселений / Н. Л. Лисина // Законодательство и экономика. – 2002. – № 11. – С. 70–80.

8. Подгруша, В. В. Правовое регулирование и судебная практика установления и прекращения сервитутов / В. В. Подгруша // Право Беларуси. – № 9. – С. 66–73.

9. Станкевич, Н. Г. Вещные права на землю: монография / Н. Г. Станкевич. – Гродно: ГрГУ, 2003. – 160 с.

10. Станкевич, Н. Г. Земельная недвижимость как объект вещных прав / Н. Г. Станкевич // Сб. науч. тр. / Белорус, гос. ун-т. – Минск, 2003. – Вып. 14: Право и демократия. – С. 151–161.

Тема 5. Распределение и перераспределение земель

Цель практического занятия: изучить порядок предоставления и изъятия земельных участков в Республике Беларусь.

Основные вопросы

1. Изъятие и предоставление земельных участков в Республике Беларусь: общая характеристика.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности.

3. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность.

4. Аукционы по продаже земельных участков и прав на них.

5. Изъятие земельных участков для государственных нужд.

Вопросы для самоконтроля

1. Дайте общую характеристику порядка предоставления и изъятия земельных участков в Республике Беларусь.

2. Какие порядки предоставления земельных участков различает действующее земельное законодательство?
3. Каким органам (должностным лицам) принадлежит право принимать решение о предоставлении земельного участка?
4. Вправе ли предоставлять земельные участки администрации свободных экономических зон?
5. Вправе ли Президент Республики Беларусь принимать решение о предоставлении земельного участка?
6. По какой стоимости предоставляются земельные участки из государственной собственности в частную собственность граждан?
7. С какого момента возникает право на земельный участок?
8. Дайте определение понятию «государственные нужды» в отношениях по изъятию и предоставлению земельных участков.
9. Опишите аукционный порядок предоставления земельного участка.
10. Как определяется начальная цена земельного участка или права аренды на земельный участок, выставляемых на аукцион?
11. В каких случаях аукцион признается несостоявшимся?
12. В каких случаях результаты аукциона могут быть аннулированы?

Практические задания

Задание 1. Составьте блок-схему по вопросу:

1. Порядки предоставления земельных участков в Республике Беларусь.

Задание 2. Подготовьте (по желанию) презентацию (минимум 10 слайдов) по вопросу «Аукционный порядок предоставления земельных участков в Республике Беларусь».

Задание 3. Подготовьте (по желанию) презентацию (минимум 10 слайдов) по вопросу «Общий (административный) порядок предоставления земельных участков в Республике Беларусь».

Задание 4. Решите задачи.

1. В. В. Васькову, бывшему члену СПК (колхоза), для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства было предоставлено 45 га земли. Однако в течение 1,5 лет он не приступил к производственно-хозяйственной деятельности, а затем решил подарить этот земельный участок своему родному брату.

Нотариус отказался удостоверить данную сделку.

Правомерны ли действия нотариуса?

2. Агроном сельскохозяйственного республиканского унитарного предприятия «Ураджай» И. И. Иванов решил организовать самостоятельное фермерское хозяйство. Решением сельского исполкома ему было представлено в пожизненное наследуемое владение 70 га сельскохозяйственных угодий из состава земель запаса.

Законно ли данное решение?

3. Решением райисполкома из частной собственности гражданина И.И. Кашина был изъят земельный участок, предназначенный под строительство и обслуживание жилого дома. В решении, в частности, указывалось следующее: И. И. Кашин купил незастроенный земельный участок в 2001 г., до настоящего времени к застройке не приступил, участок им не обрабатывался, зарос кустарниками и сорняками, вид участка портит эстетический вид улицы.

Законно ли решение райисполкома?

Изложите правовой механизм изъятия земельного участка в данной ситуации.

4. В связи со строительством новой автодороги райисполкомом было принято решение об изъятии для государственных нужд нескольких земельных участков, один из которых принадлежал гражданину П. П. Сыроедову на праве частной собственности. Указанный участок П. П. Сыроедов приобрел с аукциона в сентябре 2007 г. для строительства многоквартирного жилого дома, площадь участка 0,15 га. На земельном участке находится не завершенный строительством незаконсервированный жилой дом (выстроен цокольный этаж). П. П. Сыроедову в исполкоме разъяснили, что земельный участок у него будет выкупаться по кадастровой стоимости без возмещения средств, потраченных на приобретение участка с аукциона, а также компенсирована будет стоимость выстроенного цокольного этажа.

На компенсацию каких убытков вправе рассчитывать П. П. Сыроедов?

5. В Государственный комитет по имуществу обратился пенсионер И. И. Лаптев с жалобой на решение исполкома об отказе в предоставлении земельного участка для строительства гаража. И. И. Лаптев просил обязать исполком предоставить ему для строительства гаража часть пустыря, находящегося рядом с домом, где он

проживает. В Госкомимуществе И. И. Лаптеву разъяснили, что данный государственный орган не уполномочен разрешать такие споры.

Законно ли разъяснение?

Возможно ли предоставление земельного участка в указанной ситуации без проведения аукциона?

6. Государственный комитет по имуществу своим решением передал в частную собственность ОДО «Тайпл» земельный участок для строительства завода по производству газированных напитков.

Законно ли его решение?

Тестовые задания

Укажите правильный вариант ответа из предложенных.

1. *Укажите срок, в течение которого, по общему правилу, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель должны приступить к занятию предоставленного земельного участка (за исключением случаев прямого установления иных сроков в решении уполномоченного государственного органа):*

а) в течение 3 месяцев со дня принятия решения компетентным органом о предоставлении земельного участка;

б) в течение 6 месяцев со дня принятия решения компетентным органом о предоставлении земельного участка;

в) в течение 3 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него;

г) в течение 6 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него;

д) в течение года с момента государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него.

2. *Укажите срок, в течение которого гражданин должен приступить к занятию земельного участка (за исключением случаев прямого установления иных сроков в решении уполномоченного государственного органа):*

а) в течение 1 месяца со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него;

б) в течение 3 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него;

в) в течение 6 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него;

г) в течение 9 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него;

д) в течение года со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него.

3. Укажите, с какого момента возникает право на земельный участок:

а) с момента принятия решения уполномоченным государственным органом о предоставлении земельного участка;

б) с момента государственной регистрации этого права в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

в) с момента получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации права на земельный участок;

г) с момента установления границ земельного участка на местности;

д) с момента нотариального удостоверения договора об отчуждении земельного участка.

4. Укажите, какие из нижеперечисленных действий не являются стадиями предоставления земельного участка:

а) предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта;

б) разработка проекта отвода земельного участка и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении земельного участка;

в) установление границ предоставленного земельного участка на местности, государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него;

г) застройка земельного участка;

д) все вышеперечисленные.

5. Укажите, какие нужды относятся к «государственным» в отношениях по изъятию и предоставлению земельных участков:

а) нужды, определяемые ежегодно в Законе Республики Беларусь «О бюджете Республики Беларусь»;

б) перечень объектов, финансирование строительства которых осуществляется за счет республиканского бюджета;

в) перечень объектов, финансирование строительства которых осуществляется за счет республиканского и местных бюджетов;

г) нужды, связанные с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия; нужды, связанные с реализацией градостроительных проектов, генеральных планов городов и иных населенных пунктов и т. п.

д) все вышеперечисленные.

6. *Укажите, кем может быть принято решение о принудительном изъятии земельного участка, находящегося в частной собственности:*

а) Президентом Республики Беларусь;

б) Советом Министров Республики Беларусь;

в) Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;

г) Комитетом государственного контроля Республики Беларусь;

д) судом.

7. *Укажите, требуется ли согласие лица при изъятии у него земельного участка для государственных нужд:*

а) нет;

б) да, во всех случаях;

в) да, только в случае изъятия земельного участка для строительства объекта торговли;

г) да, только в случае изъятия земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома повышенной комфортности;

д) да, если земельный участок изымается без соответствующей компенсации.

8. *Укажите, в течение какого срока возвращается сумма задатка непобедившим участникам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность:*

а) в течение 20 банковских дней;

б) в течение 15 рабочих дней;

в) в течение 10 рабочих дней со дня представления в местный исполком протокола о результатах аукциона;

г) в течение 5 рабочих дней со дня представления в местный исполком протокола о результатах аукциона;

д) в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

9. Укажите, какие из нижеперечисленных государственных органов или должностных лиц не вправе принимать решения о предоставлении земельных участков:

- а) Президент Республики Беларусь;
- б) Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь; председатель Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;
- в) районный исполнительный комитет;
- г) областной исполнительный комитет;
- д) все вышеперечисленные.

10. Укажите возможные правовые последствия неподписания протокола о результатах аукциона по продаже земельных участков в частную собственность со стороны победителя:

- а) аннулирование результатов аукциона в отношении этого победителя; внесенный победителем задаток не возвращается;
- б) возврат победителю суммы задатка в течение 5 банковских дней;
- в) возврат победителю суммы специального сбора за участие в аукционе;
- г) победитель уплачивает комиссии по проведению аукциона штраф в размере 15 % от начальной цены земельного участка;
- д) все вышеперечисленные.

Нормативные правовые акты

1. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 (в ред. от 26.10.2012) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2012. – Заглавие с экрана.

2. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс] : указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 (в ред. от 05.06.2013 № 258) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

3. Положение о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд [Электронный ресурс] : утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462 (в ред. от 08.01.2013 № 16) //

КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

4. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) [Электронный ресурс]: утв. указом Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

5. Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости [Электронный ресурс]: утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462 (в ред. от 11.03.2010 № 342) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

6. Положение о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков [Электронный ресурс] : утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462 (в ред. от 11.03.2010 № 342) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

7. Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность [Электронный ресурс] : утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462 (в ред. от 05.07.2013 № 564) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

8. Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества [Электронный ресурс]: утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462 (в ред. от 11.03.2010 № 342) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

9. Положение о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) [Электронный ресурс]: утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462

(в ред. от 11.03.2010 № 342) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – Заглавие с экрана.

10. Положение о порядке предоставления зданий, помещений и земельных участков дипломатическим представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь: утв. Указом Президента Респ. Беларусь, 17 дек. 2003 г., № 563 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

11. Положение о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности: утв. Указом Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Заглавие с экрана.

Литература

1. Бакиновская, О. А. Возникновение права на земельный участок / О. А. Бакиновская // Управление в социальных и экономических системах: материалы VI респ. науч.-практ. конф., г. Минск, 20–21 дек. 2001 г.: Докл. и сообщения: в 3 т. – Минск: МИУ, 2002. – Т. 2. – С. 11–13.

2. Бакиновская, О. А. Основания возникновения прав на земли городов / О. А. Бакиновская // Управление в социальных и экономических системах: материалы XIV междунар. науч.-практ. конф., , Минск, 11 дек. 2005 г. / редкол.: Н. В. Суша (пред.) [и др.]. – Минск: Изд-во Минск, ин-та упр., 2005. – С. 179–181.

3. Бакиновская, О. А. Особенности возникновения и прекращения прав на земли городов / О. А. Бакиновская // Вестник Высшего Хозяйственного суда Респ. Беларусь. – 2005. – № 21. – С. 55–61.

4. Гаврилук, М. Н. О нормировании предельных размеров земельных участков / М. Н. Гаврилук, А. В. Лащенко // Государство и право. – 2004. – № 7. – С. 100–103.

5. Гаев, А. Определение размеров земельных участков при их предоставлении и передаче / А. Гаев // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 24–25.

6. Дедова, Н. А. Предоставление земель; изъятие земель: правовое регулирование в условиях экономической реформы: автореф. дис.... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Н. А. Дедова / МГУ. – М., 1995. – 23 с.
7. Капчан, Е. Порядок изъятия и предоставления земельных участков: законодательное регулирование / Е. Капчан // Библиотечка журнала «Юрист». Право и бизнес. – 2008. – № 4.
8. Каравай, А. В. Изъятие земельных участков для государственных нужд: условия и правовые последствия / А. В. Каравай // Право Беларуси. – 2004. – № 45. – С. 86–91.
9. Куделич, Е. О предоставлении земельных участков в Республике Беларусь / Е. Куделич // Юстиция Беларуси. – 2008. – № 4.
10. Назимкина, О. В. Виды прав на землю и основания их возникновения / О. В. Назимкина // Государство и право. – 1999. № 8. – С. 42–48.
11. Скородулина, А. Земельные отношения при реорганизации юридического лица / А. Скородулина // Библиотечка журнала «Юрист». Право и бизнес. – 2008. – № 4.
12. Сыродоев, Н. А. Возникновение прав на землю / Н. А. Сыродоев // Государство и право. – 2004. – № 10. – С. 65–72.

Производственно-практическое издание

Парукова Екатерина Вячеславовна

**Земельное право:
общая часть**

Практическое руководство

Редактор *В. И. Шкредова*
Корректор *В. В. Калугина*

Подписано в печать 12.02.2016. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Ризография. Усл. печ. л. 2,6.
Уч.-изд. л. 2,8. Тираж 25 экз. Заказ 103.

Издатель и полиграфическое исполнение:
учреждение образования
«Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины».
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий № 1/87 от 18.11.2013.
Специальное разрешение (лицензия) № 02330 / 450 от 18.12.2013.
Ул. Советская, 104, 246019, Гомель.

Е. В. Парукова

**Земельное право:
общая часть**

Гомель
2016

