

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов специальности «География» направления «Геоинформационные системы»

Разработан доц. Н.В. Ковальчик

Лекция 1-3

**СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА. ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА.
ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

Земельные принципы

1. государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, в т.ч. установления единого порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие;
2. обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;
3. единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений);
4. защиты прав землепользователей;
5. платности землепользования;
6. принцип использования земельных участков по *целевому* назначению;
7. эффективного использования земель;
8. охраны земель и улучшения их полезных свойств;
9. установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
10. гласности и учета общественного мнения при принятии решений об изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан;
11. приоритета использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, связанных с назначением этих земель;

Система земельного права

– это научно обоснованное расположение земельно-правовых институтов в соответствии с их ролью в регулировании земельных отношений.

Земельное право как система имеет обоснованную структуру построения, которая включает в себя общую и особенную часть.

Общая часть земельного права включает правовые институты, содержащие общие положения земельно-правового регулирования, действие которых распространяются на все регулируемые отношения:

1. институт, регулирующий право собственности на землю;
2. институт, регулирующий отношения землевладения и землепользования;
3. институт государственного управления землями;
4. институт ответственности за нарушение земельного законодательства;
5. институт охраны земель.

Особенная часть земельного права объединяет институты, которые различаются по объекту правового регулирования и устанавливают правовой режим отдельных категорий земель.

В существующем виде система земельного права как отрасли в целом соответствует системе земельного законодательства РБ.

Источники земельного права

Виды источников земельного права

По содержанию:

нормативные правовые акты общего характера - акты других отраслей законодательства, содержащие правовые нормы по различным вопросам, в том числе земельным;

специализированные акты - нормативные правовые акты, регулирующие только земельные отношения. В совокупности они образуют отраслевое земельное законодательство.

По юридической силе - различные виды нормативных правовых актов, в соответствии с их иерархией :

Конституция РБ; программный закон, кодекс, закон, декрет, указ, постановления палат Национального собрания РБ, постановления СМ РБ, акты Конституционного суда РБ, Верховного суда РБ, Высшего хозяйственного суда РБ, Генерального прокурора РБ, постановления республиканского органа управления и Национального банка РБ.

К числу нормативных правовых актов отнесены также регламенты, инструкции, правила, уставы, приказы, решения органов местного управления.

Земельные правоотношения

Земельные правовые отношения - отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельных участков, возникновением, переходом, прекращением прав и ограничений прав на них, а также с использованием и охраной земель, земельных участков.

Субъектами земельных отношений являются Президент РБ, Совет Министров РБ, государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, граждане РБ, иностранные граждане и лица без гражданства, индивидуальные предприниматели, юридические лица РБ, иностранные юридические лица и их представительства, иностранные государства, дипломатические представительства и консульские учреждения иностранных государств, международные организации и их представительства.

Объектами земельных отношений являются:

- земля (земли);
- земельные участки;
- права на земельные участки;
- ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.