

Белорусский государственный университет



Проректор по учебной работе

А.Л. Толстик

(подпись)

30.04.2015  
(дата утверждения)

Регистрационный № УД- 528/уч.

## **ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

**Учебная программа учреждения высшего образования  
по учебной дисциплине для специальности:  
1-31 02 01 География (по направлениям)  
направления специальности  
1-31 02 01-03 География (геоинформационные системы)**

2015 г.

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта География (по направлениям). ОСВО 1-31 02 01-2013 и учебного плана G 31-150/уч., утвержденного 30.05.2013 г.

**СОСТАВИТЕЛЬ:**

Н.В. Ковальчик, доцент кафедры почвоведения и земельных информационных систем, кандидат географических наук, доцент

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

кафедрой почвоведения и земельных информационных систем

24 апреля 2015 года, протокол № 9

учебно-методической комиссией географического факультета

28 апреля 2015 года, протокол № 8

## I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Глубокое знание земельного права необходимо для студентов-географов направления «Геоинформационные системы», поскольку им предстоит специализироваться по вопросам использования и охраны земельных ресурсов, применения геоинформационных технологий в областях кадастровой оценки земель, землеустройства, геодезии, картографии, регистрации недвижимого имущества.

В результате изучения курса студенты должны усвоить методологические основы земельного права, важнейшие положения актов законодательства Республики Беларусь, теоретические правовые основы использования земель различного назначения; должны научиться пользоваться правовыми актами современного законодательства для решения практических вопросов регулирования земельных отношений.

*Цель дисциплины:* дать студентам знания о системе правового регулирования земельных отношений в Республике Беларусь.

*Задачи дисциплины:* научить методологическим основам земельного права, основным нормам земельного законодательства Республики Беларусь, навыкам использования правовых актов современного законодательства для решения практических вопросов регулирования земельных отношений.

В результате изучения учебной дисциплины студент должен:

*знать:*

- методологические основы земельного права;
- важнейшие положения нормативно-правовых актов Республики Беларусь, касающиеся вопросов регулирования земельных отношений;
- правовые основы использования земель различного целевого назначения.

*уметь:*

пользоваться правовыми актами современного законодательства для решения практических вопросов регулирования земельных отношений, в том числе:

- определять, в компетенции какого исполнительного органа находится решение того или иного правового вопроса;
- давать характеристику правового режима земель различного назначения;
- определять порядок использования земельного участка исходя из установленных ограничений и обременений;
- составить перечень правовых мер воздействия за нарушение земельного законодательства;
- определить порядок государственной регистрации земельного участка;
- работать в команде при обсуждении вариантов решения правовых задач.

*владеть:*

- анализом правовых источников по вопросам использования земель;

На изучение дисциплины «Земельное право» отводится 124 часа, в том числе аудиторных 50 часов, из них на лекции – 34 часа, практические (семинарские) – 12 часов, лабораторные занятия – 4 часа. Завершать изучение дисциплины экзаменом в 6 семестре. Форма получения высшего образования – дневная.

## II. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

### СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Предмет и задачи курса. Земельные правоотношения. Предмет земельного права. Методы правового регулирования земельных отношений. История формирования земельного права Беларуси. Принципы и система земельного права. Соотношение земельного права с другими отраслями права

Виды земельных правоотношений. Структура земельных правоотношений, основания их возникновения, изменения и прекращения.

Объекты земельных правоотношений. Состав земель Республики Беларусь. Правовая классификация земель. Целевое назначение, природно-исторические признаки, современное состояние и характер использования как основания для правовой классификации земель. Фонд перераспределения земель.

Источники земельного права. Понятие и виды. Иерархия нормативно-правовых актов. Законодательные акты как источники земельного права. Иные акты законодательства как источники земельного права. Соотношение земельного права и земельного законодательства.

### ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Право собственности на землю. Субъекты и объекты права, основания возникновения и прекращения. Право государственной собственности Республики Беларусь на землю. Право частной собственности на землю. Право собственности на землю иностранных государств.

Право пожизненного наследуемого владения. Содержание права землевладения. Субъекты и объекты права. Права и обязанности землевладельцев. Основания возникновения и прекращения права пожизненного наследуемого владения. Переход права владения земельными участками.

Право землепользования. Общая характеристика, отличительные черты и принципы. Права и обязанности землепользователей. Постоянное и временное пользование землей. Субъекты и объекты, основания возникновения и прекращения права. Земельные сервитуты (право ограниченного пользования чужим участком). Гражданско-правовые основания и цели установления сервитута. Использование земли для изыскательских работ. Административно-правовые основания использования участка.

Аренда земли. Понятие о договоре аренды. Срок аренды земельного участка. Особенности аренды земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, государственной собственности Республики Беларусь.

Правовое регулирование гражданского оборота земель. Понятие, виды и условия действительности сделок с землей. Купля-продажа земельных участков. Договор мены, дарения земельных участков. Земельный участок как объект рентных отношений. Ипотека земельных участков и залог права заключения договора аренды земельных участков. Наследование земельных участков.

### ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Система органов государственного управления землями. Функции государственного регулирования и управления землями. Компетенция государственных органов, осуществляющих управление в области использования и охраны земель.

Распределение и перераспределение земель. Передача земельных участков в собственность. Предоставление участков во владение и пользование. Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд. Принудительное изъятие земельного участка.

Плата за землю. Плата за земельный участок, предоставляемый в частную собственность. Выкуп участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд. Плата за право заключения договора аренды земельного участка. Плата за пользование земельными участками.

Правовая охрана земель. Нерационально используемые земли. Сохранение плодородного слоя почвы. Рекультивация нарушенных земель. Мелиорация земель. Ответственность за нарушение земельного законодательства. Понятие, состав и виды земельных правонарушений. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Земельно-правовые меры воздействия за земельные правонарушения.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Общая характеристика правового режима земель Беларуси.

Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Правовое регулирование использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

Правовой режим земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства. Понятие и состав, правовое регулирование использования земель населенных пунктов. Правовой режим земель пригородной и зеленой зон городов.

Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Понятие и состав, правовое регулирование и порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Понятие и состав земель, правовое регулирование их использования. Порядок и ограничения использования земель.

Правовой режим земель лесного и водного фонда. Понятие и состав земель лесного фонда. Право лесопользования и его виды. Правовое регулирование использования и охрана земель лесного фонда. Понятие и состав земель водного фонда. Право водопользования и его виды. Правовое регулирование использования и охрана земель водного фонда.

Правовой режим земель запаса. Предоставление и порядок отвода земель запаса.

### III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Количество часов УСР	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Иное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Всего по дисциплине	34		12	4			
1.	Система земельного права. Земельные правоотношения (6 часов)	4			2			
1.1	Предмет и задачи курса. Земельные правоотношения	2						
1.1.1	Предмет земельного права. Методы правового регулирования земельных отношений. История формирования земельного права Беларуси. Принципы и система земельного права. Соотношение земельного права с другими отраслями права.	1						Опрос
1.1.2	Виды земельных правоотношений. Структура земельных правоотношений, основания их возникновения, изменения и прекращения. Объекты земельных правоотношений. Состав земель Республики Беларусь. Правовая классификация земель. Целевое назначение, природно-исторические признаки, современное состояние и характер использования как основания для правовой классификации земель. Фонд перераспределения земель.	1						
1.2	Источники земельного права. Понятие и виды. Иерархия нормативно-правовых актов. Законодательные акты как источники земельного права. Иные акты законодательства как источники земельного права. Соотноше-	2			2			Оценка лабораторной работы

	ние земельного права и земельного законодательства.						
2.	Права на землю (14 часов)	10		4			
2.1	Право собственности на землю. Субъекты и объекты права, основания возникновения и прекращения. Право государственной собственности Республики Беларусь на землю. Право частной собственности на землю. Право собственности на землю иностранных государств.	2		2			Опрос
2.2	Право пожизненного наследуемого владения. Содержание права землевладения. Субъекты и объекты права. Права и обязанности землевладельцев. Основания возникновения и прекращения права пожизненного наследуемого владения. Переход права владения земельными участками.	2					
2.3	Право землепользования. Аренда земель	4					Тестирование
2.3.1	Право землепользования. Общая характеристика, отличительные черты и принципы. Права и обязанности землепользователей. Постоянное и временное пользование землей. Субъекты и объекты, основания возникновения и прекращения права. Земельные сервитуты (право ограниченного пользования чужим участком). Гражданско-правовые основания и цели установления сервитута. Использование земли для изыскательских работ. Административно-правовые основания использования земли.	2					
2.3.2	Аренда земли. Понятие о договоре аренды. Срок аренды земельного участка. Особенности аренды земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, государственной собственности Республики Беларусь.	2					
2.4	Правовое регулирование гражданского оборота земель. Понятие, виды и условия действительности сделок с землей. Купля-продажа земельных участков. Договор мены, дарения земельных участков. Земельный участок как объект рентных отношений. Ипотека земельных участков и залог права заключения договора аренды земельных участков. Наследование земельных участков.	2		2			Опрос

3.	Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель (16 часов)	10		4	2			
3.1	Государственное управление в области использования и охраны земель. Система органов государственного управления землями. Функции государственного регулирования и управления землями. Компетенция государственных органов, осуществляющих управление в области использования и охраны земель.	2		2				Опрос
3.2	Распределение и перераспределение земель. Передача земельных участков в собственность. Предоставление участков во владение и пользование. Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд. Принудительное изъятие земельного участка.	2			2			Оценка лабораторной работы
3.3	Плата за землю. Плата за земельный участок, предоставляемый в частную собственность. Выкуп участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд. Плата за право заключения договора аренды земельного участка. Плата за пользование земельными участками.	2						Опрос
3.4	Правовая охрана земель. Нерационально используемые земли. Сохранение плодородного слоя почвы. Рекультивация нарушенных земель. Мелиорация земель.	2		2				Опрос
3.5	Ответственность за нарушение земельного законодательства. Понятие, состав и виды земельных правонарушений. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Земельно-правовые меры воздействия за земельные правонарушения.	2						Опрос
4.	Характеристика правового режима земель Республики Беларусь (14 часов)	10		4				
4.1	Общая характеристика правового режима земель Беларуси. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Правовое регулирование использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.	2						Опрос
4.2	Правовой режим земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства. Понятие и состав,	2						Опрос

	правовое регулирование использования земель населенных пунктов. Правовой режим земель пригородной и зеленой зон городов.							
4.3	Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Понятие и состав, правовое регулирование и порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.	2		2				Опрос
4.4	Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Понятие и состав земель, правовое регулирование их использования. Порядок и ограничения использования земель.	2						Опрос
4.5	Правовой режим земель лесного и водного фонда. Понятие и состав земель лесного фонда. Право лесопользования и его виды. Правовое регулирование использования и охрана земель лесного фонда. Понятие и состав земель водного фонда. Право водопользования и его виды. Правовое регулирование использования и охрана земель водного фонда. Правовой режим земель запаса. Предоставление и порядок отвода земель запаса.	2		2				Тестирование

## IV. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### Примерный перечень семинарских и практических занятий

#### Семинарские:

1. Система и источники земельного права. Права на землю (2 часа).
2. Правовое регулирование гражданского оборота земель (2 часа).
3. Система государственного управления землями. Распределение и перераспределение земель (2 часа).
4. Правовая охрана земель (2 часа).
5. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов; промышленности, транспорта, связи, иного назначения (2 часа).
6. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; земель лесного и водного фонда (2 часа).

#### Практические:

1. Права на землю (2 часа).
2. Изъятие и предоставление земельных участков (2 часа).

#### Примерный перечень рекомендуемых средств диагностики

Компьютерная тестовая проверка знаний.

Контроль знаний студентов по итогам практических работ.

Опрос на лекции.

Консультации с преподавателем.

#### Примеры комплексных контрольных тестов

Тема «Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель»

##### Вариант 1

1. Назовите субъектов права собственности на землю в Республике Беларусь.
2. Назовите размер земельного участка, передаваемого гражданину РБ в пожизненное наследуемое владение для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
3. В компетенции какого государственного органа находится решение вопросов изменения целевого назначения земель?
4. В лесной фонд не включена древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>- зеленых зон городов</li> <li>- садоводческих товариществ</li> <li>- личного подсобного хозяйства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственного назначения</li> <li>- национальных парков</li> </ul>
--	---

##### Вариант 2

1. Государственный орган какой компетенции принимает решение об изъятии и предоставлении земельных участков из с/х земель с/х назначения для несельскохозяйственных целей?
2. Размер земельного участка, передаваемого в собственность гражданина РБ для ведения личного подсобного хозяйства в сельском населенном пункте:
3. Субъектами права пожизненного наследуемого владения на землю в РБ могут быть:
4. Сельскохозяйственным организациям земельные участки могут быть предоставлены для ведения товарного с/х:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>- в пожизненное наследуемое владение</li> <li>- в собственность</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- во временное пользование</li> <li>- в постоянное пользование</li> </ul>
---	--

-в аренду

## ЛИТЕРАТУРА

### *Нормативно-правовые акты:*

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Республики Беларусь от 23 июля 2008г. №425-З // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2008. № 2/1672.
2. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Республики Беларусь, 27 декабря 2007 г., № 667 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2008. №. 1/9264.
3. О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности: Указ Президента Республики Беларусь, 1 марта 2010 г., № 101.
4. Об охране окружающей среды: Закон Республики Беларусь, 26 ноября 1992 г., № 1982–XII
5. О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС: Закон Республики Беларусь от 26 мая 2012 г. №385-З.
6. Об особо охраняемых природных территориях: Закон Респ. Беларусь, 20 окт. 1994 г.
7. Аб ахове гісторыка-культурнай спадчыны Рэспублікі Беларусь: Закон Республики Беларусь, 9 января 2006 г., № 98–З
8. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Республики Беларусь, 27 декабря 2007 г., № 667 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2008. №. 1/9264, утв. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков, Положение о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.
9. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667: постановление Совета Министров Республики Беларусь, 26 марта 2008 г. № 462 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2008. 5/27442, утв. Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, Положение о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства.
10. Положение о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь: утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь 29 июля 2006 г. № 958 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2006. №. 5/22673.
11. Положение о порядке установления размеров и границ водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов и режиме ведения в них хозяйственной деятельности: утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь 21 марта 2006 г. №377 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2006. №. 5/22058.
12. Положение о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ: утв. приказом Госкомитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь 25 апреля 1997 г. № 22.

13. Положение о снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при производстве работ, связанных с нарушением земель; утв. приказом Госкомитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь 24 мая 1999 г., № 01–4/78
14. Положение о порядке передачи рекультивированных земель землевладельцам и землепользователям субъектами хозяйствования, разрабатывающими месторождения полезных ископаемых и торфа, а также проводящими геологоразведочные, изыскательские, строительные и иные работы, связанные с нарушением почвенного покрова: утв. приказом Госкомитета по зем. ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь 25 апреля 1997 г. № 22
15. О мерах по развитию агроэкотуризма в Республике Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 372.
16. Положение о порядке проведения государственной экологической экспертизы. Утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.05.2010. № 755
17. Положение о порядке проведения оценки воздействия на окружающую среду. Утверждено Пост. Совета Министров Республики Беларусь от 19.05.2010. № 755

***Основная:***

1. Клебанович Н.В. Основы земельного законодательства и права: пособие для студентов географического факультета специализации 1-31 02 01-03 «География (геоинформационные системы)» / Н.В. Клебанович, Н.В. Ковальчик. – Минск: БГУ, 2009. – 196 с.
2. Демичев Д.М. Земельное право: учебник для студентов учр. высш. образован. Минск, 2012. – 487 с.
3. Шингель, Н. А. Правовой режим земель в Республике Беларусь. Курс лекций. Минск, 2006. – 135 с.
4. Станкевич, Н. Г. Земельное право: учеб. пособие. Минск, 2003. – 544с.

***Дополнительная:***

5. Бакиновская, О.А. Земельное право: ответы на экзаменационные вопросы. Минск, 2012. – 236 с.
6. Дмитриев, А. В. Правовое регулирование городского землепользования в современных условиях: учеб. пособие / А. В. Дмитриев. М., 2002.
7. Коршук, С. М. Станаўленне і развіццё права прыватнай уласнасці грамадзян на зямлю у Рэспубл. Беларусь / С. М. Коршук // Весці Нацыян. акадэміі навук Беларусі. Сер. гуманіт. навук. 2000, № 4. С. 18–22.
8. Сизов, А. П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны. М., 2000. – 156 с.
9. Самусенко, Л. В. Правовое понятие и состав земель рекреационного назначения / Л. В. Самусенко // Земля Беларуси. 2004, № 4. С.12–14.
10. Шавров С.А. Вовлечение прав на землю в гражданский оборот / С.А. Шавров, А.А. Шуманский. - Минск, 2003. – 132 с.
11. Помелов, А.С. Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А.С. Помелов. – Минск: БелНИЦЗЕМ, 2013. – 528 с.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ  
ПО ИЗУЧАЕМОЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (дата, номер протокола)
1. Земельный кадастр	Почвоведения и ЗИС	нет	протокол № 8 от 20.03.2015
2. Землеустройство	Почвоведения и ЗИС	нет	протокол № 8 от 20.03.2015

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ  
ПО ИЗУЧАЕМОЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
на \_\_\_\_/\_\_\_\_ учебный год

№№ пп	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
(протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200 \_ г.)

Заведующий кафедрой

Доктор с.-х. наук, доцент

Клебанович Н.В.

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

\_\_\_\_\_

(степень, звание)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(И.О.Фамилия)