

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Объект авторского права
УДК 349.41(476)(043.3)

КРАСУЦКИЙ
Георгий Вячеславович

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

по специальности 12.00.06 – земельное право; природоресурсное право;
экологическое право; аграрное право

Минск, 2025

Научная работа выполнена в Белорусском государственном университете

Научный руководитель

Шахрай Ирина Сергеевна,
доктор юридических наук, доцент,
профессор кафедры экологического
и аграрного права Белорусского
государственного университета

Официальные оппоненты:

Бондаренко Наталья Леонидовна,
доктор юридических наук, профессор,
заведующий кафедрой хозяйственного права
Белорусского государственного университета

Кацубо Светлана Петровна,
кандидат юридических наук, доцент,
заведующий кафедрой социально-
гуманитарных и правовых дисциплин
УО «Гомельский государственный
технический университет имени П.О.Сухого»

Оппонирующая организация

**УО «Могилевский государственный
университет имени А.А.Кулешова»**

Защита состоится 10 февраля 2026 года в 14:00 часов на заседании совета по защите диссертаций Д 02.01.01 при Белорусском государственном университете по адресу: 220030, г. Минск, ул. Ленинградская, 8, ауд. 407; телефон и.о. ученого секретаря: (017) 209-55-60, email: Savenok@bsu.by.

С диссертацией можно ознакомиться в Фундаментальной библиотеке Белорусского государственного университета.

Автореферат разослан « 29 » декабря 2025 года.

И.о. ученого секретаря
совета по защите диссертаций

 А.Л.Савенок

ВВЕДЕНИЕ

Ввиду особой ценности земли в обществе существует запрос на установление справедливых и понятных правил в области использования этого природного ресурса и распоряжения им. Одной из сфер применения таких правил является использование земельных участков для индивидуального жилищного строительства, основа которого как комплексного правового понятия закреплена в Программе социально-экономического развития Республики Беларусь на 2021–2025 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 29 июля 2021 г. № 292, Государственной программе «Строительство жилья» на 2021–2025 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2021 г. № 51, Концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2030 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 7 марта 2025 г. № 144. В названных документах в числе направлений государственной политики заявлено о повышении обеспеченности населения доступным и комфортным жильем с долей индивидуального жилищного строительства к 2030 году около 50 % и создании экологически устойчивой среды проживания.

Вместе с тем в законодательстве отсутствует научно обоснованное унифицированное определение понятия «индивидуальное жилищное строительство», лежащего в основе правового регулирования ряда взаимосвязанных общественных отношений, включая земельные. В отечественной доктрине земельного права не проводились специальные исследования в отношении такой распространенной и социально значимой цели землепользования, как индивидуальное жилищное строительство. Сказанное выступает причиной недостаточного учета всех особенностей названной цели землепользования в правовом регулировании рассматриваемых отношений, которое характеризуется отсутствием должной системности и согласованности, пробелами и излишней усложненностью.

В представленной диссертационной работе определено научно обоснованное понятие целевого назначения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и разработана социально ориентированная модель правового регулирования комплексных отношений по использованию земельных участков для указанной цели. Полученные теоретические выводы позволили разработать предложения по системному совершенствованию законодательства Республики Беларусь в области земельных и иных взаимосвязанных с ними отношений.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Связь работы с научными программами (проектами), темами

Тема диссертации соответствует п. 6 приоритетных направлений научной, научно-технической и инновационной деятельности на 2021 – 2025 годы, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2020 г. № 156 и относящихся к таковым обеспечению безопасности человека, общества и государства.

Исследование проводилось на кафедре экологического и аграрного права юридического факультета Белорусского государственного университета в рамках научно-исследовательской темы «Приоритеты правового регулирования аграрных отношений в контексте обеспечения национальной продовольственной безопасности и устойчивого регионального развития» (подпрограмма «Право» ГПНИ на 2021–2025 гг. «Общество и гуманитарная безопасность белорусского государства», № гос. рег. 20211542). В том числе результаты диссертации нашли отражение в отчетных документах ВНК 613/92 по НИР: «Приоритеты правового регулирования аграрных отношений в контексте обеспечения национальной продовольственной безопасности и устойчивого регионального развития» (2024 г.).

Цель, задачи исследования, объект и предмет исследования

Целью исследования является разработка социально ориентированной модели комплексного правового регулирования использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, которая предусматривает доступность, рациональность, эффективность землепользования для названной цели, а также обоснование теоретических положений и практических рекомендаций по совершенствованию законодательства, позволяющих обеспечить баланс публичных и частных интересов, усилить защиту прав землепользователей в рамках рассматриваемых правоотношений.

Для достижения указанной цели поставлены следующие *задачи*:

- определить сущностные характеристики, отличительные особенности и содержание юридического понятия целевого назначения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- систематизировать виды прав на земельные участки, на основании которых они могут быть предоставлены для индивидуального жилищного строительства, и разработать механизмы обеспечения социальной ориентированности и гибкости правового регулирования землепользования для указанной цели;

– проанализировать основные права и обязанности землепользователей при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аспекте соблюдения баланса публичных и частных интересов, принципа диспозитивности;

– обосновать эффективные гарантии прав граждан, обеспечивающие доступность землепользования для индивидуального жилищного строительства, всестороннюю и полную защиту прав землепользователей и кандидатов в правообладатели земельных участков в рамках рассматриваемых правоотношений;

– разработать научно аргументированные предложения по комплексному совершенствованию законодательства Республики Беларусь применительно к использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Предметом исследования выступают нормы белорусского и зарубежного законодательства, регулирующие отношения по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также нормы международного права; научные труды отечественных и зарубежных исследователей по обозначенной проблематике; материалы судебной и иной правоприменительной практики.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Научная новизна

В диссертационной работе впервые в белорусской юридической науке предложена социально ориентированная модель системного и комплексного правового регулирования использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства. В рамках этой модели разработано единое целевое назначение земельных участков, предоставленных для указанной цели, которое предусматривает порядок, условия и ограничения их использования в соответствии с согласованными требованиями земельного, природоохранного и градостроительного законодательства.

Сформулированы предложения, направленные на: совершенствование правового статуса всех субъектов земельных отношений, которые используют земельные участки для индивидуального жилищного строительства, включая закрепление нового вида права на них; упрощение порядка приобретения и использования земельных участков для указанной цели; формирование земельно-правового регулирования отношений между смежными землепользователями; усиление гарантий прав землепользователей на всех этапах рассматриваемых правоотношений.

Положения, выносимые на защиту

1. Выявление юридически значимых характеристик и специфики длящихся земельных отношений по использованию земельных участков для строительства, обслуживания и содержания многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, их составных элементов и принадлежностей (далее – объекты индивидуального жилищного строительства) обеспечивается посредством разработанного доктринального *земельно-правового понятия «индивидуальное жилищное строительство»* как цели землепользования.

С опорой на указанное юридическое понятие определено единое целевое назначение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и разработана *социально ориентированная модель* построения системного и комплексного правового регулирования отношений по использованию земельных участков для этой цели на основе гармонизации и экологизации законодательства, согласованности порядка землеустройства и градостроительного планирования, которая предусматривает:

- отграничение названной цели землепользования от иных, связанных со строительством, обслуживанием и содержанием объектов, также предназначенных для постоянного проживания граждан;
- расширение и уточнение земельно-правового категориального аппарата, применимого в исследуемой области;
- конкретизацию объектов, субъектного состава и содержания правоотношений по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- систему гарантий прав субъектов таких правоотношений на всех их этапах.

2. Систематизированы виды прав на земельные участки для индивидуального жилищного строительства и научно аргументирована необходимость совершенствования этих видов, что призвано усилить гарантии прав широкого круга землепользователей, расширить социальную ориентированность и диспозитивность регулирования таких отношений в той мере, которая необходима для стимулирования эффективного землепользования.

Предлагается:

2.1 дополнить виды прав на земельные участки *правом безвозмездного временного пользования*, опосредующим использование гражданами земельных участков и размещенных на них объектов индивидуального жилищного строительства на основании соглашения с правообладателями названных объектов без внесения платы за такое пользование;

2.2 в целях стимулирования вовлечения в оборот земельных участков для индивидуального жилищного строительства, упрощения порядка перехода прав на них принять следующие меры:

установить для иностранных граждан, лиц без гражданства, состоящих в браке с гражданами Республики Беларусь, право на приобретение в собственность земельных участков целиком, в том числе без размещенных на них объектов недвижимого имущества, в порядке раздела совместно нажитого имущества либо на основании сделок или брачных договоров;

уточнить *способы* перехода к супругам (бывшим супругам) прав на земельные участки при переходе прав на расположенные на них объекты индивидуального жилищного строительства или долей в праве на них;

усовершенствовать *порядок отчуждения земельных участков*, предоставленных гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, и расположенных на них объектов недвижимости до истечения предусмотренного земельным законодательством срока;

установить *новую цель предоставления юридическим лицам земельных участков на праве постоянного пользования* для индивидуального жилищного строительства и конкретизировать порядок перехода прав на земельные участки к физическим лицам.

3. В качестве средств обеспечения системности, комплексности и гибкости правового регулирования использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства обоснована необходимость: а) *согласования* норм земельного, градостроительного, экологического законодательства; б) расширения сферы применения принципа *диспозитивности*.

Предлагается:

3.1 создать земельно-правовую основу упрощенного порядка занятия земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

3.2 установить обязанности землепользователей использовать земельные участки и расположенные на них объекты индивидуального жилищного строительства не только в соответствии с целевым назначением и условиями отвода земельных участков, но и с соблюдением земельного, природоохранного, градостроительного законодательства, иных норм и правил, а также способами, не наносящими вреда окружающей среде;

3.3 конкретизировать и расширить права землепользователей при использовании принадлежащих им на общих правах земельных участков, независимо от вида права;

3.4 предусмотреть дополнительные меры содействия землепользователям в исполнении обязанности по использованию земельных участков в части своевременного завершения строительства жилых домов.

4. Научно аргументирована необходимость формирования нового земельно-правового института *«права землепользователей смежных земельных участков»*, включающего нормы, регулирующие отношения смежных землепользователей на основе добросовестности и диспозитивности, что особенно актуально в области индивидуального жилищного строительства.

5. Обоснована целесообразность совершенствования существующих и закрепления новых гарантий прав землепользователей в рамках правоотношений по предоставлению и использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства, что усилит защищенность прав субъектов таких отношений.

5.1. Предоставление земельных участков для указанной цели следует рассматривать в контексте установления правил, гарантирующих *доступность землепользования*.

Предлагается:

расширить перечень общедоступной информации о земельных участках для индивидуального жилищного строительства;

передать от местных исполнительных комитетов Советам депутатов областного территориального уровня полномочия по изъятию и предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства в отдельных экологически и социально значимых случаях;

принять меры, обеспечивающие дифференцированный учет значимых обстоятельств, связанных с конкретным кандидатом в правообладатели земельного участка;

исключить дублирующие этапы процедуры отвода земельных участков, расширить применение информационных технологий при движении материалов и документов, а также при обеспечении доступа к информации о ходе данной процедуры.

5.2 Установлено, что повышение уровня гарантированности прав землепользователей при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства требует расширения и закрепления *новых земельно-правовых способов защиты от нарушений, не связанных с лишением владения*.

5.3 Усиление защищенности интересов землепользователей при изъятии для государственных нужд земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, обеспечивается посредством *уточнения определения понятия «равноценный земельный участок»* и закрепления права землепользователей на *возврат изъятых*

для государственных нужд земельного участка или его части в случае отпадения необходимости такого изъятия.

6. Теоретические выводы диссертации имеют практическое значение и позволяют сформулировать *предложения по совершенствованию законодательства*, регулирующего отношения по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

6.1 Предлагается внести следующие изменения и дополнения в Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (далее – КоЗ):

закрепить понятие «целевое назначение земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства»;

передать от местных исполнительных комитетов Советам депутатов областного территориального уровня полномочия по изъятию и предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случаях, когда соответствующие решения принимаются в отношении особо ценных земель либо требуется изъятие земельных участков у определенного числа граждан;

установить критерии, подлежащие учету при предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки или за право их аренды;

дополнить нормами, регулирующими отношения безвозмездного временного пользования земельными участками; ограничения (обременения) прав землепользователей в интересах смежных землепользователей; пользования земельными участками, находящимися на общих правах; защиты прав землепользователей от нарушений, не связанных с лишением владения; урегулирования земельных споров путем проведения медиации.

6.2 С целью обеспечения баланса публичных и частных интересов, согласованности земельного, природоохранного и градостроительного законодательства при осуществлении землепользования с целью индивидуального жилищного строительства предлагается закрепление в Указе Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» *дополнительных мер содействия землепользователям в исполнении обязанности по использованию земельных участков в части завершения строительства жилых домов* путем: а) установления новых критериев оценки завершения строительства; б) изменения порядка продления срока строительства.

6.3 Для усиления гарантий реализации права граждан на доступность землепользования для рассматриваемой цели предлагаются следующие изменения и дополнения положений, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З

«Об изменении кодексов»: дополнить перечень общедоступных сведений в отношении свободных (незанятых) земельных участков; расширить применение электронного документооборота в процедуре отвода земельных участков и упростить порядок получения кандидатами в правообладатели земельных участков информации о ходе проведения данной процедуры; ввести в правила определения победителя конкурса по выбору землепользователя дополнительные земельного участка новые критерии оценки, отвечающие принципам справедливости и объективности.

Личный вклад соискателя ученой степени

Диссертация представляет собой монографическое исследование, выполненное под научным руководством доктора юридических наук, доцента И. С. Шахрай. Все теоретические и практические результаты работы разработаны автором самостоятельно. В диссертации нашел отражение личный практический опыт работы в должности судьи суда общей юрисдикции, в том числе по разрешению земельных споров.

Апробация диссертации и информация об использовании ее результатов

Изложенная в диссертации концепция обсуждалась на кафедре экологического и аграрного права юридического факультета Белорусского государственного университета, апробировалась на отечественных и международных научно-практических конференциях, круглых столах: «Конституционно-правовые основы развития Республики Беларусь как социального государства в современных условиях» (Минск, 2019), «Актуальные проблемы права» (Брест, 2020), «Стратегия развития экономики Беларуси: вызовы, инструменты реализации и перспективы» (Минск, 2020), «Традиции и перспективы развития науки экологического, природоресурсного и аграрного права» (Минск, 2021), «Информационные технологии и право: правовая информатизация – 2021» (Минск, 2021), «Право молодых» (Ставрополь, 2022), «Современные проблемы юридической науки» (Челябинск, 2023), «Проблемы систематизации комплексных отраслей законодательства» (Минск, 2023), «Актуальные направления развития отраслей права в условиях новой реальности» (Москва, 2023); «Эволюция научной школы аграрного, экологического и природоресурсного права: преемственность и стратегия будущего» (Минск, 2024) и др., а также в рамках семинара с участием представителей Минского районного исполнительного комитета, Минского районного Совета депутатов и местных исполнительных комитетов (Минск, 2024).

Результаты диссертации внедрены: *в практическую деятельность* Минского областного суда и судов Минской области, РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»; *в образовательный процесс* юридического факультета Белорусского

государственного университета, а также учтены или приняты во внимание при совершенствовании законодательства об охране и использовании земель.

Опубликованность результатов диссертации

Результаты исследования изложены в 26 научных публикациях (общий объем 10,37 авт. л.). Из них 9 статей (6,88 авт. л.) в научных журналах и сборниках научных трудов, включенных в перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований; 1 публикация (0,39 авт. л.) в сборнике материалов научных статей; 16 публикаций (3,10 авт. л.) в сборниках материалов научных конференций.

Структура и объем диссертации

Диссертация состоит из содержания, перечня сокращений и обозначений, введения, общей характеристики работы, трех глав и девяти разделов, заключения, списка использованных источников, приложений. Основной текст диссертации составляет 115 страниц. Список использованных источников включает библиографический список (280 наименований) и список публикаций соискателя (26 наименований) и занимает 28 страниц, приложения размещены на 41 странице. Общий объем работы составляет 184 страницы. К работе прилагаются документы, свидетельствующие о внедрении результатов исследования в практическую деятельность, а также разработанные автором проекты нормативных правовых актов, направленные на совершенствование регулирования отношений по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Глава 1. Теоретико-правовая характеристика использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Раздел 1.1 Аналитический обзор литературы по теме исследования, описание использованных методов

Теоретическую основу настоящей диссертационной работы составили труды советских (М. Ф. Степанко, Л. П. Фомина, Р. Д. Боголепов, В. П. Балезин и др.), белорусских (О.А. Бакиновская, С. А. Балашенко, Н. Л. Бондаренко, Д. М. Демичев, Т. И. Макарова, В.В. Саскевич, Н. Г. Станкевич, И. С. Шахрай, Н. А. Шингель и др.), зарубежных (А. П. Анисимов, Е. С. Болтанова, С. А. Боголюбов, Д. С. Железнов, О. И. Крассов и др.) ученых. В белорусской земельно-правовой науке преобладают работы, которые посвящены изучению правового режима земель населенных пунктов, отдельным аспектам использования земельных участков для размещения объектов строительства и не уделяют достаточного внимания исследуемой в диссертации цели землепользования. Комплексные

исследования правового регулирования использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства не проводились, вследствие чего за рамками научного анализа остались доктринальные и практикоориентированные аспекты правового регулирования рассматриваемых отношений.

В разделе 1.2 «Юридическое понятие целевого назначения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства» выявлены сущностные правовые характеристики и предложено теоретико-правовое обоснование понятия индивидуального жилищного строительства как цели землепользования, а также разработано определение единого понятия целевого назначения земельных участков, предоставленных для этой цели.

Раздел 1.3 «Субъекты и объекты правоотношений по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства» посвящен проблемным вопросам определения надлежащих субъектов и объектов рассматриваемых правоотношений. Предложено в качестве основного субъекта отношений по использованию земельных участков в данной области рассматривать граждан. Для усиления защиты прав субъектов земельных отношений, обеспечения более гибкого правового регулирования отношений с их участием, реализации принципа диспозитивности во взаимоотношениях между ними сделаны выводы о необходимости расширения определения понятия «землепользователи», определения статуса кандидатов в правообладатели земельных участков и конкретизации объектов земельных отношений путем расширения их перечня.

Глава 2. Содержание правоотношений по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства

В разделе 2.1 «Виды прав на земельные участки для индивидуального жилищного строительства» проведена систематизация правовых форм использования земельных участков для указанной цели, выявлены недостатки их правового регулирования, предложены пути его совершенствования. Автором обоснована необходимость закрепления нового вида права на земельные участки (безвозмездное временное пользование), которое обеспечит возможность безвозмездного использования гражданами земельных участков и размещенных на них объектов индивидуального жилищного строительства на основании соглашения с землепользователями.

Раздел 2.2 «Права и обязанности землепользователей при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства» посвящен изучению прав и обязанностей землепользователей в данной сфере. Автором предложены новые земельно-правовые механизмы стимулирования своевременного завершения строительства жилых домов. Исходя из специфики землепользования в области индивидуального жилищного строительства,

обоснована целесообразность закрепления возможности заключения землепользователями земельных участков, принадлежащих на общих правах, подлежащего государственной регистрации соглашения о порядке пользования земельным участком.

В разделе 2.3 «Реализация права землепользователей на застройку земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства» предложен подход, предусматривающий, что предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства предполагает возможность его занятия исключительно на основании правоудостоверяющего документа (с соблюдением требований, предусмотренных таким документом и законодательством) без получения дополнительных разрешений и согласований государственных органов.

В разделе «2.4 Ограничение прав на земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, в интересах смежных землепользователей» научно аргументирована необходимость формирования нового земельно-правового института «права землепользователей смежных земельных участков». Определение содержания правоотношений, регулируемых нормами данного института, предлагается посредством подлежащего государственной регистрации соглашения о правах смежных землепользователей, в котором они смогут определить взаимные права, обязанности и ответственность, установить обязательный досудебный порядок урегулирования разногласий.

Глава 3. Гарантии прав землепользователей земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства

Раздел 3.1 «Гарантии прав землепользователей при предоставлении и использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства» содержит обоснование отнесения к таким гарантиям: обеспечение доступности землепользования и оперативности отвода земельных участков; внедрение механизмов, обязывающих государственные органы учитывать при принятии отдельных решений заслуживающие внимания обстоятельства, связанные с конкретными землепользователями или кандидатами в правообладатели земельных участков; более широкое применение диспозитивных начал в правовом регулировании рассматриваемых правоотношений.

С целью усиления гарантий прав землепользователей, обеспечивающих справедливую и полную компенсацию при изъятии земельных участков для государственных нужд, аргументированы предложения по изменению определения понятия «равноценный земельный участок» и закреплению возможности возврата изъятых земельного участка или его части при наличии предусмотренных законодательством условий.

В разделе 3.2 «Основные способы защиты прав землепользователей земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства» обосновывается необходимость закрепления в земельном законодательстве дополнительных механизмов урегулирования и разрешения земельно-правовых конфликтов, а также способов защиты от нарушений, не связанных с лишением владения, которые могут применяться в судебном и внесудебном порядке.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основные научные результаты диссертации

Проведенное исследование позволило выработать доктринальную основу правового регулирования землепользования для индивидуального жилищного строительства, применимую для совершенствования правоприменительной практики. По результатам исследования автор пришел к следующим выводам.

1. На основании разработанного в диссертации теоретического подхода к *юридическому понятию «индивидуальное жилищное строительство»* как цели землепользования предложена *социально ориентированная модель* системного и комплексного правового регулирования отношений по использованию земельных участков для обозначенной цели, базирующаяся на гармонизации и экологизации законодательства, согласованности порядка землеустройства и градостроительного планирования.

1.1 Указанная модель предусматривает: а) отграничение названной цели землепользования от иных, связанных со строительством, обслуживанием и содержанием объектов, также предназначенных для постоянного проживания граждан; б) расширение и конкретизацию земельно-правового категориального аппарата исследуемых правоотношений; в) конкретизацию объектов, статуса субъектов и содержания правоотношений по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства; г) структурирование видов прав на земельные участки, которые могут использоваться для рассматриваемой цели; д) систему гарантий прав субъектов рассматриваемых правоотношений на всех их этапах; е) поддержание баланса публичных и (или) частных интересов на основе согласованного регулирования использования земельных участков для названной цели различными отраслями законодательства и более широкого применения диспозитивных начал в правоотношениях землепользователей.

1.2 Сформулированные выводы позволили определить *единое понятие целевого назначения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства*, под которым следует понимать определенные в соответствии с земельным, природоохранным и градостроительным законодательством порядок, условия и ограничения использования земельных

участков для строительства, обслуживания и содержания объектов индивидуального жилищного строительства [2–А, с. 150; 7–А, с. 82; 8–А, с. 79; 9–А, с. 121–122; 10–А, с. 492; 12–А, с. 382; 21–А, с. 352; 22–А, с. 242, 243].

2. Усиление гарантий прав широкого круга землепользователей при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства, расширение социальной ориентированности и диспозитивности регулирования этих правоотношений, достаточной для стимулирования эффективного землепользования, требует *систематизации правовых форм использования земельных участков для названной цели и их совершенствования*. В связи с этим предлагается:

2.1 закрепить новый вид права на земельные участки – *безвозмездное временное пользование земельными участками*, – которое возникает в случае передачи гражданам для безвозмездного временного использования земельных участков с размещенными на них объектами индивидуального жилищного строительства правообладателями этого имущества без прекращения на него их прав;

2.2 в целях стимулирования вовлечения в оборот земельных участков, конкретизации и упрощения порядка перехода прав на них принять следующие *меры*:

закрепить за иностранными гражданами, лицами без гражданства, состоящими в браке с гражданами Республики Беларусь, право на приобретение в собственность земельных участков (долей в праве на них), предоставленных для индивидуального жилищного строительства, в том числе без размещенных на них объектов недвижимости, в порядке раздела совместно нажитого имущества либо на основании *сделки или брачного договора*;

уточнить способы перехода к супругам (бывшим супругам) прав на земельные участки при переходе прав на расположенные на них объекты индивидуального жилищного строительства или долей в праве на них, разделив их на *внесудебные* (отчуждение доли путем заключения брачного договора, гражданско-правовой сделки, иного соглашения) и *судебный* (передача доли на основании судебного постановления);

детализировать *порядок отчуждения земельных участков, предоставленных гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий*, и соответствующих объектов индивидуального жилищного строительства до истечения предусмотренного земельным законодательством срока путем:
а) указания оснований, при которых местный исполнительный комитет вправе отказаться от выкупа таких объектов; б) расширения и уточнения критериев определения «исключительных случаев», при которых допускается такое отчуждение;

установить *новую цель предоставления юридическим лицам земельных участков на праве постоянного пользования* (для индивидуального жилищного строительства и создания минимально необходимой инженерной, транспортной инфраструктуры) и *конкретизировать механизм перехода прав* на них к гражданам (путем оформления прав на земельные участки под каждой квартирой блокированного жилого дома либо изменения вида права юридического лица на земельный участок на право собственности или аренды) [1–А, с. 83, 84; 4–А, с. 52–55; 7–А, с. 83; 9–А, с. 121, 122; 11–А, с. 167, 168; 15–А, с. 470, 471].

3. Средствами обеспечения системности и гибкости правового регулирования использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства являются: а) *согласованность* норм земельного, градостроительного, экологического законодательства; б) расширение применения принципа *диспозитивности*.

Предлагается:

3.1 создать *земельно-правовую основу занятия* земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, независимо от места их расположения, исключительно при наличии правоудостоверяющего документа (с соблюдением требований, предусмотренных таким документом и законодательством) без получения дополнительных разрешений и согласований государственных органов;

3.2 установить обязанность землепользователей использовать земельные участки и расположенные на них объекты индивидуального жилищного строительства не только в соответствии с целевым назначением и условиями отвода земельных участков, но и *с соблюдением земельного, природоохранного, градостроительного законодательства, иных норм и правил, а также способами, не наносящими вреда окружающей среде*;

3.3 конкретизировать и расширить права землепользователей при использовании земельных участков, принадлежащих на общих правах, независимо от вида права, путем закрепления: а) *специальных норм* для определения порядка пользования такими земельными участками; б) законодательно обеспеченной возможности заключения землепользователями *подлежащего государственной регистрации соглашения о порядке пользования земельным участком*;

3.4 предусмотреть дополнительные меры содействия землепользователям в исполнении обязанности по использованию земельных участков в части своевременного завершения строительства жилых домов: а) *дополнить критерии завершения строительства объектов индивидуального жилищного строительства условиями о соответствии объекта требованиям законодательства и проектной документации, когда ее разработка является обязательной*;

б) *исключить из оснований изъятия у граждан земельных участков случаи, когда они не приступили к их занятию в пределах срока завершения строительства жилых домов; в) изменить порядок продления срока завершения строительства* (расширить и индивидуализировать перечень связанных с землепользователем обстоятельств, при которых может быть продлен срок строительства, и закрепить право граждан на предоставление в аренду земельных участков, изъятых у них в связи с незавершением строительства, для его завершения) [2–А, с. 150; 3–А, с. 121; 4–А, с. 52-55; 7–А, с. 84; 10–А, с. 492; 14–А, с. 155; 18–А, с. 541, 542; 21–А, с. 364; 22–А, с. 243].

4. Способом обеспечения баланса публичных и (или) частных интересов при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства является формирование *нового земельно-правового института «права землепользователей смежных земельных участков»*, включающего совокупность норм, регулирующих отношения смежных землепользователей на основе добросовестности и диспозитивности. Определение содержания таких правоотношений предлагается посредством: а) специальных норм права; б) заключения землепользователями подлежащего государственной регистрации *соглашения о правах смежных землепользователей*.

В указанном соглашении землепользователи смогут определить взаимные права, обязанности и ответственность, установить обязательный досудебный порядок урегулирования разногласий. К особенностям такого соглашения отнесены: безвозмездный характер, если стороны не договорились об ином; простая письменная форма и необходимость государственной регистрации соглашения, основанных на нем возникновения, перехода и прекращения ограничений (обременений) прав; правопреемство при изменении состава сторон соглашения [5-А, с. 133, 134; 25-А].

5. Институализация рассматриваемой цели землепользования требует совершенствования *системы гарантий* прав землепользователей в рамках правоотношений по предоставлению и использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

5.1 Для обеспечения доступности землепользования в целях индивидуального жилищного строительства следует установить правила предоставления земельных участков, гарантирующие право граждан на свободное получение значимой информации, оперативность отвода и учет заслуживающих внимания обстоятельств, связанных с кандидатом в правообладатели земельного участка.

Предлагается:

расширить перечень общедоступной информации о земельных участках, которые могут быть использованы для указанной цели;

перераспределить от местных исполнительных комитетов Советам депутатов областного территориального уровня полномочия по принятию решений об изъятии и предоставлении земельных участков юридическим лицам для индивидуального жилищного строительства и создания минимально необходимой инженерной, транспортной инфраструктуры, если запланировано строительство на землях, занятых объектами, имеющими природоохранное, оздоровительное, рекреационное, историко-культурное, социальное значение либо если требуется изъятие для государственных нужд земельных участков у определенного в законодательстве числа граждан;

установить критерии оценки, обеспечивающие дифференцированный учет значимых обстоятельств, связанных с конкретным кандидатом в правообладатели земельного участка при принятии решений о (об): предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки или за право их аренды; определении победителя конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка;

исключить дублирующие этапы процедуры отвода земельных участков, расширить применение информационных технологий при движении материалов и документов, а также при предоставлении кандидатам в правообладатели земельных участков информации о ходе указанной процедуры.

5.2 В целях повышения уровня гарантированности прав землепользователей при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства предлагается закрепить новые земельно-правовые способы защиты таких прав от нарушений, не связанных с лишением владения, применимые в том числе для внесудебного урегулирования земельных споров.

5.3 Защищенность имущественных интересов граждан при изъятии земельных участков для государственных нужд реализуется посредством более широкого учета значимых для конкретного землепользователя обстоятельств ввиду чего необходимо: а) дополнить определение понятия «равноценный земельный участок» критериями, обеспечивающими учет характеристик, наиболее соответствующих изымаемому земельному участку; б) закрепить право землепользователей на возврат изъятых для государственных нужд земельного участка или его части в случае отпадения необходимости такого изъятия [6–А, с. 119; 7–А, с. 83; 8–А, с. 79–81; 9–А, с. 118–120; 13–А, с. 425–426; 17–А; 19–А, с. 77, 78; 20–А, с. 60, 61; 23–А, с. 106; 24–А, с. 127; 26–А, с. 165, 166].

Рекомендации по практическому использованию результатов диссертации

Теоретические выводы диссертации позволяют сформулировать предложения по совершенствованию законодательства, регулирующего отношения по использованию земельных участков для индивидуального

жилищного строительства. Такие предложения отражены в разработанных автором проектах: Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в кодексы Республики Беларусь», Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь по вопросам строительства, изъятия и предоставления земельных участков», постановления Совета Министров Республики Беларусь «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросам изъятия и предоставления земельных участков».

1. Прикладное значение обоснованных предложений подтверждается: актами о практическом использовании результатов в деятельности Минского областного суда и судов Минской области (21 июня 2024 г.), РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (2 апреля 2024 г.), юридического факультета Белорусского государственного университета (4 апреля 2024 г., 2 мая 2025 г.); письмом Минского районного исполнительного комитета от 27 сентября 2024 г.

Многие предложения по совершенствованию законодательства учтены или приняты к сведению при осуществлении нормотворческой деятельности, что подтверждается справкой Национального центра законодательства и правовой информации Республики Беларусь от 21 марта 2025 г. о возможном практическом применении результатов исследования; письмами Палаты представителей Национального Собрания Республики Беларусь от 24 апреля 2025 г. № 11-04/111 и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 11 апреля 2025 г. № 6-1-8/1524/вн.

2. Предлагается внести следующие *изменения и дополнения в КоЗ*:

– в п. 1.23 ст. 1 расширить определение понятия «землепользователи» и дополнить статью пунктом 1.33-1, содержащим определение понятия «кандидат в правообладатели земельного участка»;

– изложить в п. 1.46. ст. 1 новое определение понятия «равноценный земельный участок», отражающее дополнительные критерии оценки равнозначности земельных участков;

– дополнить ст. 1 п. 1.53-1 в следующей редакции: «1.53-1. целевое назначение земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, – установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения его использования для целей, связанных со строительством, обслуживанием и содержанием многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах, их составных элементов и принадлежностей, которые определены в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, об охране и использовании земель, об архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности»;

- дополнить закрепленный в ст. 3 перечень объектов земельных отношений указанием на «части земельных участков»;

- ст. 13 дополнить п. 1.6 «безвозмездное временное пользование»;

- закрепить в ст. 14 право иностранных граждан, лиц без гражданства на приобретение в собственность земельных участков (долей в праве собственности на них) в случае приобретения их в период брака с гражданами Республики Беларусь, независимо от наличия на земельных участках объектов недвижимости, а также установить один из способов приобретения этих объектов *путем заключения брачного договора*;

- дополнить ст. 17 п. 2.14, содержащим основание для предоставления земельных участков юридическим лицам на праве постоянного пользования – для индивидуального жилищного строительства и создания минимально необходимой инженерной, транспортной инфраструктуры;

- закрепить в п. 4 ст. 17 норму, обязывающую землепользователей после завершения строительства блокированных жилых домов и до отчуждения квартир в таких жилых домах оформлять права на земельные участки, размещенные под каждой квартирой блокированного жилого дома (если это возможно при соблюдении условий, установленных законодательством) либо изменять вид права на существующий земельный участок на право частной собственности или аренды;

- закрепить в ст. 29-1 полномочия областных (Минского городского) Советов депутатов по изъятию и предоставлению земельных участков юридическим лицам для индивидуального жилищного строительства;

- дополнить ст. 38 п. 1.1, содержащим критерии, подлежащие учету при предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки или за право их аренды;

- предусмотреть в ст. 66 основания и (или) обстоятельства, при которых местный исполнительный комитет вправе отказаться от выкупа земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также расширить критерии определения «исключительных случаев»;

- закрепить в п. 4 ст. 70 следующие способы перехода к супругам (бывшим супругам) прав на земельные участки при переходе прав на расположенные на них объекты индивидуального жилищного строительства или долей в праве на них: отчуждение путем заключения брачного договора, гражданско-правовой сделки, иного соглашения или передача на основании судебного постановления;

- изложить п. 1.1 ст. 85 в новой редакции, содержащей механизмы обеспечения взаимосвязи земельного, градостроительного, природоохранного и другого законодательства через уточнение обязанностей землепользователей;

– установить в п. 3 ст. 88 условия возврата изъятого для государственных нужд земельного участка, части земельного участка;

– дополнить статьями: 19-1 «Безвозмездное временное пользование земельными участками», 21-1 «Ограничения (обременения) прав землепользователей в интересах смежных землепользователей», 85-1 «Пользование земельным участком, находящимся на общем праве», 86-1 «Защита прав землепользователей от нарушений, не связанных с лишением владения», 108-1 «Урегулирование земельных споров путем проведения медиации».

3. Предлагается закрепить в Указе Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» дополнительные меры содействия землепользователям в исполнении обязанности по использованию земельных участков для своевременного завершения строительства жилых домов путем: а) установления нового критерия оценки завершения строительства в виде соблюдения требований законодательства и проектной документации, когда ее наличие является обязательной; б) расширения и индивидуализации обстоятельств, при которых может быть продлен срок строительства, в том числе посредством закрепления права граждан на предоставление в аренду изъятых у них земельных участков для завершения строительства.

4. Предлагается внести следующие изменения и дополнения в положения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»:

– дополнить Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков нормами, предусматривающими расширение применения в процедуре отвода земельных участков электронного документооборота и обеспечение кандидатов в правообладатели земельных участков возможностью удаленного доступа к информации о ходе данной процедуры;

– в Положении о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов расширить состав общедоступных сведений в отношении указанных земельных участков;

– изменить в Положении о порядке проведения конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка правила определения победителя такого конкурса, закрепив в них новые критерии, реализующие принципы справедливости и объективности.

СПИСОК ПУБЛИКАЦИЙ СОИСКАТЕЛЯ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ

Статьи в научных изданиях, включенных в перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований

1–А. Красуцкий, Г. В. Отдельные проблемы отчуждения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий / Г. В. Красуцкий // Судовы веснік. – 2019. – № 3. – С. 80–84.

2–А. Красуцкий, Г. В. Правовое понятие и содержание целевого назначения земельных участков для жилищного строительства / Г. В. Красуцкий // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия D. Экономические и юридические науки. – 2020. – № 14. – С. 148–151.

3–А. Красуцкий, Г. В. Правомочие пользования субъектов общих прав на земельные участки, предоставленных для строительства и обслуживания жилых домов: некоторые проблемы реализации / Г. В. Красуцкий // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия D. Экономические и юридические науки. – 2021. – № 13. – С. 118–122.

4–А. Красуцкий, Г. В. Правовое регулирование аренды земельных участков: проблемы и перспективы / Г. В. Красуцкий // Вестник Гродненского государственного университета имени Янки Купалы. Серия 4, Правоведение. – 2021. – Т. 11, № 3. – С. 48–56.

5–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу об ограничении прав землепользователей соседних земельных участков в аспекте их застройки / Г. В. Красуцкий // Проблемы гражданского права и процесса : сб. науч. ст. / Гродн. гос. ун-т. – Гродно, 2022. – Вып. 7. – С. 127–134.

6–А. Красуцкий, Г. В. Новеллы и перспективы совершенствования законодательства в области разрешения земельных споров / Г. В. Красуцкий // Проблемы гражданского права и процесса : сб. науч. ст. / Гродн. гос. ун-т. – Гродно, 2023. – Вып. 8. – С. 113–120.

7–А. Красуцкий, Г. В. Некоторые проблемы правового регулирования отношений по предоставлению и использованию земельных участков для жилищного строительства / Г. В. Красуцкий // Журнал Белорусского государственного университета. Право. – 2024. – № 1. – С. 76–86.

8–А. Красуцкий, Г. В. Гарантии прав землепользователей при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства / Г. В. Красуцкий // Журнал Белорусского государственного университета. Право. – 2024. – № 3. – С. 72–82.

9–А. Красуцкий, Г. В. Некоторые теоретико-прикладные проблемы определения субъектов и объектов права землепользования для

индивидуального жилищного строительства / Г. В. Красуцкий // Право.by. – 2025. – № 2. – С. 116–123.

Статьи в иных научных изданиях

10–А. Красуцкий, Г. В. Некоторые проблемы определения целевого назначения земельных участков для жилищного строительства / Г. В. Красуцкий // Стратегия развития экономики Беларуси: вызовы, инструменты реализации и перспективы : сб. науч. ст. : в 2 т. / НАН Беларуси, Ин-т экономики ; редкол.: В. Л. Гурский (гл. ред.) [и др.]. – Минск, 2020. – Т. 2. – С. 488–493.

Материалы конференций и круглых столов

11–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу о перспективах расширения прав иностранных граждан на земельные участки в Республике Беларусь / Г. В. Красуцкий // Современная государственность и право: теоретические и практические проблемы формирования и успешного функционирования : материалы Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 75-летию со дня рождения заслуж. юриста Респ. Беларусь д-ра юрид. наук, проф. А. М. Абрамовича, г. Минск, 24–25 мая 2019 г. / Белорус. гос. ун-т [и др.] ; редкол.: С. А. Балащенко (гл. ред.) [и др.]. – Минск, 2019. – С. 165–168.

12–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу о целевом назначении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства / Г. В. Красуцкий // Конституционно-правовые основы развития Республики Беларусь как социального государства в современных условиях : материалы Междунар. науч.-практ. конф., г. Минск, 3–4 окт. 2019 г. / Белорус. гос. ун-т [и др.] ; редкол.: Г. А. Василевич (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2019. – С. 378–383.

13–А. Красуцкий, Г. В. «Фактическая граница» земельного участка: понятие и правовое значение / Г. В. Красуцкий // Государство и право в условиях глобализации : материалы Междунар. науч. конф. студентов, магистрантов и аспирантов, г. Минск, 1–2 нояб. 2019 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: А. А. Пухов (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2020. – С. 425–426.

14–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу об определении порядка пользования земельными участками, находящимися на общем праве / Г. В. Красуцкий // Актуальные проблемы права : электрон. сб. материалов XXI Респ. науч.-практ. конф. студентов, магистрантов и аспирантов, Брест, 3 июня 2020 г. / Брест. гос. ун-т ; редкол.: Т. А. Горупа [и др.]. – Брест, 2020. – С. 153–155. – URL: https://rep.brsu.by/bitstream/handle/123456789/6493/Актуальные_проблемы_права_2020.pdf?sequence=3&isAllowed=y/ (дата обращения: 30.08.2025).

15–А. Красуцкий, Г. В. Некоторые проблемы реализации права пожизненного наследуемого владения земельными участками / Г. В. Красуцкий

// Осенние чтения «Молодежь и право» : материалы I Междунар. науч. конф. студентов, магистрантов и аспирантов, Минск, 19 нояб. 2020 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: А. А. Пухов (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2021. – С. 469–471.

16–А. Красуцкий, Г. В. Актуальные вопросы совершенствования правового регулирования земельного сервитута / Г. В. Красуцкий // Государство и право в XXI веке : материалы Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 95-летию юрид. фак. Белорус. гос. ун-та, 26–27 нояб. 2020 г., г. Минск / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: Т. Н. Михалёва (гл. ред.) [и др.]. – Минск, 2021. – С. 1019–1022.

17–А. Красуцкий, Г. В. Цифровизация как способ совершенствования порядка предоставления земельных участков гражданам: правовой аспект / Г. В. Красуцкий // Информационные технологии и право: правовая информатизация – 2021 : сб. материалов VII Междунар. науч.-практ. конф. (г. Минск, 28 окт. 2021 г.) / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь ; под общ. ред. А. Ф. Мательского. – Минск, 2021. – С. 202–206.

18–А. Красуцкий, Г. В. Направления совершенствования законодательства в целях сокращения не завершённых строительством жилых домов / Г. В. Красуцкий // Осенние чтения «Молодежь и право» : материалы II Междунар. науч. конф. студентов, магистрантов и аспирантов, г. Минск, 19–20 нояб. 2021 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: А. В. Шидловский (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2022. – С. 540–542.

19–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу о совершенствовании порядка прекращения прав на земельные участки в условиях цифровизации / Г. В. Красуцкий // Право молодых : сб. тр. ежегод. Междунар. молодеж. науч. конф., г. Ставрополь, 10 июня 2022 г. / под ред. А. А. Бирюкова. – Ставрополь, 2022. – С. 76–78.

20–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу о понятии гарантий прав землепользователей и иных лиц в области охраны и использования земель / Г. В. Красуцкий // Современные проблемы юридической науки : материалы XIX Междунар. науч.-практ. конф. молодых исслед., г. Челябинск, 20–21 апр. 2023 г. : [в 2 ч.] / Юж.-Урал. гос. ун-т, Юрид. ин-т ; под ред. Е. В. Титовой. – Челябинск, 2023. – Ч. 2. – С. 59–61.

21–А. Красуцкий, Г. В. О некоторых вопросах правомочий землепользователей в области застройки земельных участков: сравнительно-правовой анализ / Г. В. Красуцкий // Актуальные направления развития отраслей права в условиях новой реальности : материалы II Всерос. науч.-практ. конф., г. Москва, 6 дек. 2023 г. / Моск. ун-т им. С. Ю. Витте ; редкол.: Т. В. Слюсаренко (отв. ред.) [и др.]. – М., 2024. – С. 359–363.

22–А. Красуцкий, Г. В. Установление целевого назначения земельных участков для жилищного строительства в свете экологизации законодательства

/ Г. В. Красуцкий // Молодежная юридическая наука Alma Mater – 2023 : материалы Междунар. науч. конф. студентов, магистрантов и аспирантов, г. Минск, 16 нояб. 2023 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: А. В. Шидловский (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2024. – С. 241–243.

23–А. Красуцкий, Г. В. Некоторые вопросы защиты прав субъектов земельных отношений от нарушений, не связанных с лишением владения / Г. В. Красуцкий // Третьи цивилистические чтения памяти профессора М. Г. Прониной : сб. материалов, г. Минск, 18 мар. 2021 г. / Акад. управ. при Президенте Респ. Беларусь [и др.] ; под ред. Н. Л. Бондаренко [и др.]. – Минск, 2021. – С. 105–107.

24–А. Красуцкий, Г. В. О совершенствовании правового регулирования предоставления рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность / Г. В. Красуцкий // Традиции и перспективы развития науки экологического, природоресурсного и аграрного права : сб. ст. по материалам круглого стола, приуроч. к юбилею каф. экол. и аграр. права БГУ, г. Минск, 20 мая 2021 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: Т. И. Макарова (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2021. – С. 124–127.

25–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу о реализации права на застройку земельных участков в аспекте соблюдения прав смежных и соседних землепользователей / Г. В. Красуцкий // Четвертые цивилистические чтения памяти профессора М. Г. Прониной : сб. материалов, г. Минск, 11 мар. 2022 г. / Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь [и др.] ; под ред. М. Н. Шимкович, Т. М. Халецкой. – Минск, 2022. – С. 197–201.

26–А. Красуцкий, Г. В. К вопросу о защите прав землепользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд / Г. В. Красуцкий // Проблемы систематизации комплексных отраслей законодательства : сб. ст. по материалам круглого стола, посвящ. 30-летию принятия Закона Респ. Беларусь «Об охране окружающей среды», Минск, 17 мар. 2023 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: Т. И. Макарова (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2023. – С. 163–166.

Красуцкі Георгій Вячаслававіч

**Правовое рэгуляванне выкарыстання зямельных участкаў для
індывідуальнага жыллёвага будаўніцтва**

Ключавыя словы: індывідуальнае жыллёвае будаўніцтва; права і абавязкі землекарыстальнікаў; гарантыі правоў землекарыстальнікаў.

Мэта працы: распрацоўка сацыяльна арыентаванай мадэлі комплекснага прававога рэгулявання выкарыстання зямельных участкаў для індывідуальнага жыллёвага будаўніцтва, якое забяспечвае даступнасць, рацыянальнасць, эфектыўнасць землекарыстання для названай мэты, а таксама тэарэтычных і практычных рэкамендацый па ўдасканаленні заканадаўства, якія дазваляюць забяспечыць баланс публічных і прыватных інтарэсаў, узмацніць абарону правоў землекарыстальнікаў ў рамках разглядаемых праваадносін.

Метадалогія даследвання: метад індукцыі і дэдукцыі, дыялектычны, гісторыка-прававы, параўнальна-прававы, фармальна-юрыдычны метады, метад прававога мадэлявання, навуковага тлумачэння прававых нормаў і інш.

Атрыманыя вынікі і іх навізна: упершыню ў беларускай юрыдычнай навуцы праведзены сістэмны аналіз грамадскіх адносін па выкарыстанні зямельных участкаў для індывідуальнага жыллёвага будаўніцтва, па выніках якога прапанавана сацыяльна арыентаваная мадэль прававога рэгулявання такіх адносін і абгрунтавана неабходнасць замацавання ў заканадаўстве адзінага паняцця «мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, прадастаўленага для індывідуальнага жыллёвага будаўніцтва».

Рэкамендацыі па выкарыстанні: высновы сапраўднай працы могуць быць выкарыстаны ў нарматворчай і правапрымяняльнай дзейнасці, у адукацыйным працэсе.

Галіна прымянення: нарматворчая дзейнасць, правапрымяняльная практыка, адукацыйны працэс.

Красуцкий Георгий Вячеславович

Правовое регулирование использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Ключевые слова: индивидуальное жилищное строительство; права и обязанности землепользователей; гарантии прав землепользователей.

Цель исследования: разработка социально ориентированной модели комплексного правового регулирования использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, обеспечивающего доступность, рациональность, эффективность землепользования для названной цели, а также теоретических и практических рекомендаций по совершенствованию законодательства, позволяющих обеспечить баланс публичных и частных интересов, усилить защиту прав землепользователей в рамках рассматриваемых правоотношений.

Методология исследования: метод индукции и дедукции, диалектический, историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-юридический методы, метод правового моделирования, научного толкования правовых норм и др.

Полученные результаты и их новизна: впервые в белорусской юридической науке проведен системный анализ общественных отношений по использованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства, по результатам которого предложена социально ориентированная модель правового регулирования таких отношений и обоснована необходимость закрепления в законодательстве единого понятия «целевое назначение земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства».

Рекомендации по использованию: выводы настоящей работы могут быть использованы в нормотворческой и правоприменительной деятельности, в образовательном процессе.

Область использования: нормотворческая деятельность, правоприменительная практика, образовательный процесс.

SUMMARY

Krasutski Heorhi Vyacheslavovich

Legal regulation of the use of land plots for individual housing construction

Keywords: individual housing construction; rights and obligations of land users; guarantees of the rights of land users.

The purpose of the work: development of a socially oriented model of comprehensive legal regulation of the use of land plots for individual housing construction, which ensures the availability, rationality and efficiency of land use for this purpose, as well as theoretical and practical recommendations for improving legislation to ensure a balance between public and private interests and strengthen the protection of the rights of land users in the context of the legal relations under consideration.

The research methodology: the method of induction and deduction, dialectical, historical-legal, comparative-legal, formal-legal methods, the method of legal modeling, scientific interpretation of legal norms, etc.

The results obtained and their novelty: for the first time in the Belarusian legal science, a systematic analysis of public relations on the use of land plots for individual housing construction has been carried out, according to the results of which a socially oriented model of legal regulation of such relations has been proposed and the need to consolidate in legislation a single concept of "the intended purpose of a land plot provided for individual housing construction" has been substantiated.

Recommendations for use: the conclusions of this work can be used in standard-setting and law enforcement activities, in the educational process.

Scope: normative activity, law enforcement practice, educational process.

