

**К вопросу об изменении прав на земельный участок**

Хотько О.А.

Белорусский национальный технический университет

Возникшее земельное правоотношение не всегда существует в неизменном виде до момента своего прекращения. Изменением правоотношения следует считать изменение любого его элемента (например, объекта, субъекта или содержания). Но изменение субъекта земельного участка, безусловно, влечет прекращение правоотношений, а не его изменение. Поэтому изменение прав на участок касается лишь одного и того же землепользователя, а именно в отношении объекта или содержания его прав.

Изменение прав на земельный участок возможно в случае установления новых границ участка и при изменении качественных характеристик земельного участка. Второй случай может выражаться в снижении уровня плодородия земельного участка, деградации земель, что может повлечь изменение целевого назначения земель, а, следовательно, меняется уже и объем правомочий, т.е. само содержание правоотношений. Кроме того, изменение объема правообладателя всегда происходит при установлении ограничений прав на земельный участок.

Изменение прав на земельный участок происходит и при установлении обременения в форме земельного сервитута. При установлении сервитута как формы обременения права возникают дополнительные права у лица, установившего сервитут на земельный участок, а у землепользователя, предоставившего такое право, возникают дополнительные корреспондирующие обязанности не препятствовать в пользовании участком [1]. Обременение, на наш взгляд, приводит к ограничению самой возможности реализации предоставленного права на земельный участок. Таким образом, можно выделить два основания изменения прав на земельные участки: объект права и содержание прав.

Литература:

1. Хотько, О.А. Вопросы законодательного регулирования ограничений и обременений прав на земельные участки в Республике Беларусь / О.А. Хотько // Вес. Нац. акад. наук. Сер. гуманітар. наук. – 2013. – № 1. – С. 20–28.