

4. Договор дарения и условие о праве пожизненного владения и пользования квартирой после его заключения [Электронный ресурс]. – 2016. – Режим доступа: <http://www.slugainternet.com/dogdarenie2-44.html>. – Дата доступа: 14.12.2016.

УДК 349.412.44 (476) (043.3)

**НАУЧНО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Хотько О.А., канд. юр. наук, доцент, доцент кафедры «Экономика и право»

Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Беларусь

Главным инструментом познания и решения определенных вопросов науки выступает методология. Научное знание предполагается наиболее достоверным и объективным, поскольку включает применение особых методов, средств, способов. Методы отрасли права следует отличать от методов регулирования правовых отношений.

В учебной литературе по земельному праву обращается внимание на использование двух основных методов правового регулирования земельных отношений: императивного и диспозитивного. В специальных исследованиях ученые по разному оценивают преобладание одного метода над другим. Безусловно выдвинутые подходы свидетельствуют о продолжении разработок возможных новых способов экономического стимулирования деятельности субъектов при использовании земли.

Для земельного законодательства характерно одновременное применение запретительного и дозволительного способов правового регулирования, в связи с чем формируется достаточно жесткая модель поведения субъектов правоотношений. Правовое регулирование отношений по использованию земли так или иначе исходит

из предписаний, обязанностей, запретов, условий. С точки зрения Алексева С.С. «троица в виде обязываний, запрещений и дозволений» имеет определяющее значение в правовой материи, эти элементы являются не только первичными, но и основными, фундаментальными юридическими средствами [1].

Дозволения обращены преимущественно к землепользователям, включают их права и возможности, входящие в содержание правосубъектности в правоотношения по реализации прав на земельные участки (ст. 69 КоЗ закрепляет права землепользователей).

Обязывания – обязательные для исполнения предписания, адресованные как государственным органам, юридическим лицам, так и гражданам. Многие земельно-правовые нормы вообще не указывают адресата исполнения. Например, ст. 10 КоЗ закрепляет перечень земельных участков, которые не могут подлежать разделу. Очевидно, что соответствующие обязанности возложены на органы землеустроительной службы, территориальные организации по государственной регистрации, осуществляющие раздел земельных участков и их юридическое утверждение и признание. О многих случаях проблем с идентификацией норм не имеется, это вполне объяснимые указания законодателя. Но возникает другая проблема: не всегда нормы-правомочия, которые в принципе в теории административного права именуется как права и обязанности, выполняются государственными органами и их должностными лицами. Так, например, выборочно применяются или в целом не применяются меры ответственности к правонарушителям, лицам, виновным в нарушении правовых норм по использованию и охране земель.

Что касается запретов, то их адресатами являются все субъекты земельных отношений. Запреты предусмотрены как природоохранные, так и в части совершения сделок с земельными участками.

Для регулирования прав на земельные участки требуется комплекс правовых средств воздействия на земельные отношения, обусловленные их социально-экономическими особенностями, и праву здесь принадлежит ведущая роль. Методология науки земельного права позволяет организовать регулирование земельных общественных отношений в целях рационального использования, охраны земель и эффективного на них хозяйствования. Регулирование пра-

воотношений по реализации прав землепользователей осуществляется посредством сочетания диспозитивного и императивного методов в совокупности.

Литература

1. Алексеев, С.С. Общие дозволения и запреты в советском праве / С.С. Алексеев. – М. : Юрид. лит., 1989. – 286 с.

УДК 349.412.44 (476) (043.3)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ПРАВОВЫХ ФОРМАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Хотько О.А., канд. юр. наук, доцент, доцент кафедры «Экономика и право»

Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Беларусь

Гарантированное законодательством право пользования земельными участками призвано обеспечить основы жизнедеятельности человека и направлено на создание условий для достойной жизни и свободного развития личности. Неотъемлемыми составляющими надлежащего использования земельных участков является такой порядок землепользования, при котором сохраняются качественные характеристики земельных ресурсов и соблюдаются права и законные интересы других лиц. Права на землю обеспечивают реализацию потребностей участников земельных отношений (юридических лиц, граждан, индивидуальных предпринимателей, государства) в использовании земли.

Полагая императивный метод более присущим для регулирования отрасли земельного права, следует аргументировать эту позицию тем фактором, что к земле необходимо относиться как к имуществу особого рода, которое ограничено может участвовать в гражданском обороте, и это строго и четко определено законом. Установленные неограниченные свободы не могут полностью распространиться на земельное право, поэтому преобладание публично-правового регулирования в сфере земельных отношений объясняется и объективными, и субъективными факторами. Договорной