

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО И ПРОЦЕСС, СЕМЕЙНОЕ ПРАВО

УДК 349.41(476)

СОДЕРЖАНИЕ ПРАВООТНОШЕНИЙ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЛИ

И.С. РУДЬКО*(Гродненский государственный университет им. Янки Купалы)*

Анализируется содержание правоотношений по использованию земли. Аргументируется необходимость использования различных критериев для деления прав и обязанностей землепользователей. Классификация прав землепользователей проводится по специфике их правомочий на права, предполагающие использование исключительно полезных свойств земельного участка, и права, предусматривающие комплексное природопользование. Деление обязанностей землепользователей осуществляется в зависимости от приобретения либо утраты статуса землепользователя. Сделан вывод о необходимости закрепления в земельном законодательстве специальных обязанностей для землепользователей сельскохозяйственных земель, что обусловлено особой важностью земель сельскохозяйственного назначения и постоянным сокращением их количества. Обосновывается целесообразность отражения в земельном законодательстве агроэкотуризма в качестве самостоятельного целевого назначения использования земельных участков с утверждением размеров участков, предоставляемых для осуществления агроэкотуристической деятельности.

Введение. Вопросы содержания правоотношений по использованию земли никогда не были самостоятельным предметом исследований. Как и сама концепция правоотношений по использованию земли, они анализировались в общем контексте земельных правоотношений и их содержания. Вместе с тем изменившиеся условия и порядок использования земель, применение рыночных механизмов в данной сфере при одновременном отсутствии целостного представления о содержании правоотношений по использованию земли свидетельствуют об актуальности темы исследования.

Изучение содержания правоотношений по использованию земли базируется на понимании автором правоотношений по использованию земли как формы общественных отношений, возникающих для удовлетворения имущественных интересов субъектов в связи с осуществлением ими хозяйственной и иной деятельности на земельном участке, а также складывающихся по поводу установления ограничений в его использовании.

Следует отметить, что правоотношения по использованию земли весьма разнообразны. Наукой земельного права разработано немало классификаций данного вида земельных правоотношений – и по целевому назначению земельных участков, и по правовой природе прав на землю, и по критерию собственности на землю, и т.д. Данное обстоятельство указывает на сложность содержания правоотношений по использованию земли, обусловленную, по словам Д.М. Демичева, «прежде все наличием различных правовых оснований использования земли, разнообразием целевого назначения земельных участков..., связи правоотношений по использованию земли с правоотношениями по использованию других природных объектов – недр, вод, лесов, а также различной недвижимости, находящейся на земле» [1, с. 18].

Основная часть. Совокупность прав и обязанностей землепользователей составляет юридическое содержание правоотношений по использованию земли. Именно посредством реализации своих прав и обязанностей землепользователи достигают поставленных целей, удовлетворяя свои потребности в рамках правоотношений [2, с. 59].

Согласно утвердившемуся в научной литературе мнению, права следует рассматривать как меру дозволенного поведения, использование которого возможно по усмотрению управомоченной стороны, а юридическую обязанность – как меру должного поведения, отказ от выполнения (соблюдения) которой, как правило, влечет за собой негативные последствия, предусмотренные законодательством. При этом во взаимодействии прав и обязанностей землепользователей рождается неразрывная связь, обуславливаемая поведением субъектов правоотношений по использованию земли. Поэтому наиболее полное представление о содержании правоотношений по использованию земли возникает при выявлении прав и обязанностей их участников [3, с. 282].

Правовая природа отношений по использованию земли всегда предполагает наличие и прав, и обязанностей у их участников. Нет юридических отношений по использованию земли с одними только правами, без обязанностей, как нет таких правоотношений с одними обязанностями. Как правило, права и обязанности содержатся в актах законодательства, однако для прав на землю, основанных на обязательственной природе, свойственно их отражение в заключаемых сторонами договорах.

Такое положение существует даже в том случае, когда действующим законодательством четко не определены права и обязанности субъектов правоотношений по использованию земли. Наиболее ярко это можно проследить на примере правоотношений общего землепользования.

Статья 263 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) закрепляет основы общего землепользования, из смысла которых можно установить следующие права и обязанности участников этого вида правоотношений: право свободного пребывания, прохода на землях общего пользования; право пользования лесными, водными объектами, объектами растительного мира и иными природными ресурсами, находящимися на земельных участках общего пользования в порядке, предусмотренном законодательством. Указанным правам соответствуют обязанности: не нарушать прав, свобод и законных интересов собственников земельных участков, иных землепользователей; соблюдать правила пользования лесными, водными объектами, объектами растительного мира и иными природными ресурсами, находящимися на земельных участках общего пользования. При этом следует констатировать, что закрепление прав и обязанностей участников правоотношений по использованию земельных участков общего пользования в таком общем виде, как это отражено в настоящее время в ГК, не является верным юридическим подходом, поскольку общее землепользование обладает своей спецификой, нуждающейся в детальном законодательном закреплении.

Так, общее землепользование, в отличие от специального, носит «побочный» второстепенный характер, не основанный, как правило, на получении экономической выгоды. Поэтому воздействие на земли в рамках общего землепользования не связано с большой интенсивностью, как следствие, и отрицательным эффектом и «обусловлено естественными жизненными процессами взаимодействия человека и природы» [4, с. 135]. В силу указанных обстоятельств общее землепользование осуществляется без специальных разрешений и на бесплатной основе. Отсутствие большого риска негативного воздействия на землю как природный ресурс при общем землепользовании влечет минимальное нормативное регулирование данных отношений. В то же время отказ от наличия в Кодексе Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ) норм, развивающих содержание статьи 263 ГК, указывает на неполное регламентирование отношений по использованию земли. Закрепление же основных положений общего землепользования, наряду с правами и обязанностями участников таких правоотношений, устранил пробел, имеющийся в земельном законодательстве.

Рассматривая содержание правоотношений по использованию земли через призму анализа прав и обязанностей землепользователей, убеждаешься в правомерности позиции Т.И. Макаровой, согласно которой основной элемент в данном тандеме – права. Обоснованием этому является, во-первых, то, что признаваемый за субъектом объем прав обуславливает наличие и объем обязанностей; во-вторых, исполнение обязанности служит очевидной гарантией соблюдения прав лиц, в интересах которых обязанности выполняются; в-третьих, отказ от соблюдения обязанностей, возложенных законодательством на лицо, невозможен, в отличие от прав, от осуществления которых субъект может отказаться [5, с. 126].

Основу общего представления о правоотношениях по использованию земли составляют правомочия владения, пользования и распоряжения, объем которых зависит от вида прав на земельный участок. Естественно, что собственнику указанные правомочия принадлежат в самом полном своем содержании. Их смысл раскрывается гражданским законодательством, однако земельное законодательство устанавливает свою специфику в реализации указанных правомочий в отношениях по использованию земли [6, с. 69].

Владение устанавливает фактическую возможность обладания объектом правоотношений по использованию земли, которая допустима лишь на законных основаниях. Правомерность владения подтверждается свидетельствами (удостоверениями) о государственной регистрации, государственными актами на земельный участок, выданными до 1998 года, или решениями местных исполнительных комитетов. Исключение из данного правила составляют случаи занятия земельных участков, предоставленных до 1 января 1999 года, закрепленные в части 1 статьи 72 КоЗ. Законность оснований владения земельным участком (долей в праве на участок) позволяет требовать возмещения затрат в связи с его изъятием. В то же время самовольно занятый участок в соответствии со статьей 72 КоЗ возвращается без возмещения произведенных за время пользования затрат.

Распоряжение земельным участком, долей в праве на участок предполагает определение их юридической судьбы и заключается в возможности осуществления сделок купли-продажи, мены, дарения, залога, передачи в уставный фонд и т.д. с учетом особенностей, установленных КоЗ. В частности, при залоге земельных участков права аренды на них залогодержателями могут быть только банки, так как случаи, при которых иные организации также могут быть их залогодержателями, не определены действующим законодательством.

Правомочие пользования представляет собой возможность извлекать из земли ее полезные свойства [6, с. 70]. В рамках исследуемой проблемы данное правомочие занимает центральное место в содержании правоотношений по использованию земли, поскольку земля в них представляет «интерес не как объект собственности, а как объект хозяйствования» [7, с. 51].

Основу правомочия пользования составляет закрепленное законодательством право на самостоятельное осуществление землепользования при соблюдении целевого назначения земельного участка. По этому поводу Т.И. Макаровой замечено: «использование природного ресурса в соответствии с указанной в документе целью является правом и обязанностью природопользователя одновременно» [8, с. 165].

Таким образом, хозяйственная независимость землепользователей не означает вседозволенности. Наоборот, права землепользователей воплощаются либо через их определенное правомерное поведение (проведение охранных мероприятий и т.п.), либо через притязания к обязанным лицам (право на возмещение убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельного участка; на установление и прекращение сервитутов и т.д.).

Конкретный объем прав и обязанностей участников правоотношений по использованию земли определяется в каждом отдельном случае, так как зависит от правосубъектности сторон, титульного права на участок, целевого назначения участка, наличия на участке иных природных объектов и т.д. Исходя из такого понимания Б.В. Ерофеев и Е.Н. Колотинская предлагают делить права и обязанности землепользователей на общие и специальные. При этом общие права и обязанности носят универсальный характер и распространяются на всех, а специальные реализуются лишь при определенных обстоятельствах [9, с. 146; 10, с. 68]. Согласно такой классификации к первой группе могут быть отнесены права и обязанности, закрепленные в части 1 статьи 69 и в части 1 статьи 70 КоЗ. Вторая группа (специальных) прав и обязанностей землепользователей предусматривается в других нормативных правовых актах. Например, Законом Республики Беларусь «О личных подсобных хозяйствах граждан» определены такие специальные права и обязанности, как соблюдать гигиенические нормы и ветеринарные правила содержания животных, соблюдать санитарные и иные правила при производстве, переработке и реализации сельскохозяйственной продукции [11]; Положением о садоводческом товариществе, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» установлено, что члены товариществ вправе распоряжаться плодовой, ягодной и иной сельскохозяйственной продукцией, выращенной на предоставленном участке [12].

Деление прав и обязанностей землепользователей на общие и специальные косвенно отражает, по нашему мнению, приоритеты в регламентировании использования земель отдельных категорий. Стоит напомнить, что право регулирует наиболее важные общественные отношения. Поэтому интенсивность такого воздействия отражает прямую заинтересованность государства в функционировании определенных общественных отношений.

Рациональное использование земель составляет основу экономического благополучия государства. В этом плане наиболее ценными являются земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда и особо охраняемые природные территории [13, с. 53]. Учитывая тот факт, что земли сельскохозяйственного назначения являются основным средством производства в сельском хозяйстве, обеспечивающим жизнедеятельность человечества, современные условия социально-экономического развития требуют повышения эффективности их использования.

С точки зрения А.П. Казачкова [14, с. 98], повышение эффективности использования земель связано с повышением объемов производства продукции, снижением затрат, сохранением плодородия, уменьшением землеемкости продукции, производства.

Со своей стороны отметим, что эффективность сельского хозяйства во многом зависит от качества земель, их плодородия. Именно в аграрном секторе экономики естественно-природные свойства земли имеют важнейшее значение. Ценность сельскохозяйственных земель еще увеличивается и тем, что согласно данным Национального доклада о состоянии окружающей среды Республики Беларусь за период с 2005 по 2009 год наблюдалась устойчивая тенденция к сокращению сельскохозяйственных земель, площадь которых за пятилетний период уменьшилась на 84,6 тыс. га [15]. Такая же тенденция сохраняется и в настоящее время. В абсолютном выражении площадь сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций сокращается в среднем на 63 тыс. га в год [16, с. 73]. А это в свою очередь диктует необходимость повышения плодородия освоенных сельскохозяйственных земель и недопущения их перевода в иные категории земель. Указанные задачи во многом могут быть достигнуты при рационально-сберегательном использовании сельскохозяйственных земель, направленном на удовлетворение земельных интересов не только нынешних, но и будущих поколений [17, с. 7], в совокупности с их охраной. Тем более что Национальная стратегия развития и управления системой природоохранных территорий до 1 января 2015 года и Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011 – 2015 годы в качестве одного из направлений рационального использования и охраны земельных ресурсов определяют экологизацию сельского хозяйства на основе внедрения прогрессивных методов и технологий обработки почв, защиту земель и почвенного покрова от деградации, водной и ветровой эрозии.

В этом плане переход к сберегательному землепользованию должен сопровождаться разработкой и закреплением на законодательном уровне нормативов воздействия на земли сельскохозяйственного назначения при осуществлении землепользования. Данные нормативы должны разрабатываться с учетом

положений Закона «Об охране окружающей среды» и быть направленными на «изменение структуры сельскохозяйственного землепользования и перехода к экологически сбалансированным видам хозяйствования» [18], позволяющим производить экологически чистую продукцию. Кроме того, берегающее земледелие должно базироваться на соблюдении предельно допустимой концентрации неорганических удобрений и пестицидов на 1 га сельскохозяйственной земли (элемент норматива воздействия), на своевременной консервации низко продуктивных земель без их перевода в другие категории, а также на «применении щадящих режимов использования земель, новых агрокультурных технологий», способствующих производству экологически чистой продукции [19, с. 21]. Внедрение такого подхода будет способствовать «экологизации хозяйственной деятельности» [20, с. 87] на земельных участках и, как следствие, предотвращению истощения и деградации земель [21, с. 550].

Вместе с тем обращает на себя внимание тот факт, что в Республике Беларусь до настоящего времени нет специального нормативного акта, который регулировал бы отношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения. В этом плане показателен опыт Российской Федерации, где с 1998 года действует Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения». Данный закон устанавливает не только основы регулирования деятельности в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения, полномочия государственных органов, но и перечень специальных прав и обязанностей собственников, владельцев, пользователей, включая арендаторов, по обеспечению плодородия указанной категории земель.

Указанное позволяет констатировать необходимость закрепления в КоЗ специального перечня обязанностей сельскохозяйственных землепользователей, в который следует включить следующие обязанности:

- осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения [22];
- соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозионных мероприятий [22];
- не ухудшать экологического состояния земель сельскохозяйственного назначения в процессе их эксплуатации, в том числе путем повышения плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- соблюдать нормативы воздействия на земли сельскохозяйственного назначения;
- применять в процессе своей деятельности технологии, способствующие рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения;
- иные обязанности, предусмотренные законодательством.

В последнее время в нашей стране все большую популярность приобретает агроэкотуризм как среди граждан Республики Беларусь, так и иностранцев, особенно россиян.

Как свидетельствует само название данного вида туризма, он построен на самобытной экологической привлекательности Беларуси. Поэтому туристы помимо отдыха имеют возможность ознакомиться с природным потенциалом республики. Однако, по словам польских исследователей, «любая форма туризма, связанная с природой, приводит к ее деградации» [23, с. 426].

В настоящее время агроэкотуризм осуществляется на земельных участках, предоставленных для обслуживания жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства. Оказание услуг в сфере агроэкотуризма не выделено ни в качестве самостоятельного целевого назначения земельного участка, ни в качестве его назначения как объекта недвижимости. Вместе с тем такая деятельность имеет свою специфику. Во-первых, она ориентирована на постоянное пребывание туристов. Во-вторых, для ее осуществления, как правило, задействованы близлежащие территории – леса для организации прогулок, сбора грибов и т.п., озера – для рыбной ловли и т.д. Из этого следует, что размеры участков, выделяемых для ведения личного подсобного хозяйства, явно малы для оказания в их пределах агроэкотуристических услуг. В качестве выхода из данной ситуации можно предложить два варианта:

- 1) закрепление в земельном законодательстве агроэкотуризма в качестве самостоятельного целевого назначения земельных участков с утверждением размеров участков, предоставляемых для его осуществления;
- 2) расширение объема обязанностей землепользователей, ведущих агроэкотуристическую деятельность, в части соблюдения экологического, ландшафтного и биологического разнообразия на прилегающих территориях, задействованных в сфере агроэкотуризма, а также осуществления в отношении их охранных мероприятий.

Помимо деления прав и обязанностей землепользователей на общие и специальные, встречается также классификация правомочий на права, имеющие административный характер (это право самостоятельного хозяйствования, использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением, право использовать для своих нужд имеющиеся на участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, водные объекты, а также право строительства капитальных строений, сооружений), и на права с гражданско-правовым характером (право на получение компенсации затрат в случае изъятия или временного занятия участка, право требовать установления и прекращения земельного сервитута) [8, с. 167 – 168]. Представляется, что данная классификация в большей мере показывает особенности метода правового регулирования отношений по использованию природных ресурсов, в том числе земли, и отражает лишь специ-

фичность прав землепользователей, в то время как обязанности лежат вне ее пределов. Данное обстоятельство указывает на то, что права и обязанности, несмотря на тесную связь, являются самостоятельными юридическими категориями. Поэтому их изучению, с нашей точки зрения, будет способствовать классификация, построенная на разных критериях.

Несомненно, земля взаимосвязана с другими природными ресурсами. В этой связи участники правоотношений по использованию земли наделяются полномочиями и несут обязанности по использованию не только земли, но и иных природных объектов: недр, вод, лесов, растительного мира [24, с. 283]. Основываясь на такой позиции, права землепользователей можно условно разделить на две основные группы: 1) правомочия, предполагающие использование земельного участка в одной плоскости, т.е. исключительно его естественных свойств, и 2) правомочия, охватывающие возможность комплексного использования земельного участка в трех плоскостях, с учетом водных объектов, недр, растительности, находящихся на этом участке. К первой группе прав могут быть отнесены, например, право на производство сельскохозяйственной продукции и доходы от ее реализации; право на возведение капитальных строений (зданий, сооружений); право на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута; добровольно отказаться от земельного участка; требовать установления или прекращения земельного сервитута, право собственности на посеvy, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений [25, ст. 69].

Иные правомочия, такие как право использовать для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф; право проводить мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты составляют группу правомочий комплексного использования природных ресурсов, находящихся на земельном участке [25, ст. 69]. К правомочиям, входящим во вторую группу, также относятся права землепользователей, закрепленные и в других актах природоресурсного законодательства. Так, в статье 8 Закона Республики Беларусь «О растительном мире» предусмотрены права пользователей земельных участков на обращение с объектами растительного мира, в частности, право осуществлять пользование объектами растительного мира, право производить удаление, пересадку или изъятие объектов растительного мира и т.д. Право землепользователей на использование в порядке обособленного водопользования водных объектов, расположенных на предоставленных им земельных участках, установлено в статье 25 Водного кодекса Республики Беларусь. В свою очередь Кодекс о недрах Республики Беларусь предоставляет землепользователям в границах их земельных участков для целей, не связанных с извлечением доходов, осуществлять:

- добычу общераспространенных полезных ископаемых на глубину до двух метров;
- строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, на глубину до пяти метров;
- использование полезных ископаемых, извлеченных из недр при строительстве подземных частей наземных зданий, сооружений и иных объектов строительства, не связанных с использованием недрами;
- строительство и эксплуатацию буровых скважин глубиной до 20 метров, шахтных колодцев и иных сооружений в недрах, предназначенных для забора подземных вод из первого от земной поверхности водоносного горизонта, при условии соблюдения требований законодательства об охране и использовании вод [26, ст. 11].

В свою очередь право самостоятельного хозяйствования землепользователей носит универсальный характер и может быть отнесено либо к первой, либо ко второй группе прав в зависимости от вида хозяйственной деятельности, осуществляемой на участке, а также от ландшафта самого участка.

Наряду с правами землепользователей законодательство закрепляет и их обязанности, перечень которых предусмотрен в статье 70 КоЗ. Их анализ показывает, что все обязанности могут быть разделены на две группы. В *первую группу* входят обязанности, исполнение которых связывается с наличием у субъекта правоотношений статуса землепользователя. Обязанности такого рода должны соблюдаться в течение всего периода пользования земельным участком. К ним относятся: использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением и условиями отвода; осуществление охранных мероприятий; своевременное внесение платы за пользование участком; соблюдение прав иных землепользователей и т.д. *Вторую группу обязанностей* составляют обязанности, выполнение которых обуславливается утратой статуса землепользователя. Данные обязанности входят в юридический состав прекращения правоотношений по использованию земли, так как свидетельствуют об утрате правовой связи между землепользователем и Республикой Беларусь, между землепользователем и садовым товариществом (дачным кооперативом), а также об истечении времени пользования земельным участком. К таким обязанностям относится обязанность произвести отчуждение участка в течение 1 года его собственником со дня прекращения белорусского гражданства, иным землепользователем-членом садоводческого товарищест-

ва (дачного кооператива) со дня прекращения членства в указанной организации, а также снести временные строения к моменту прекращения права временного пользования участком. При этом не имеют значения ни причины утраты гражданства Республики Беларусь, ни причины выбытия (исключения или выхода) из состава садоводческого товарищества (дачного кооператива). Своеобразие данных обязанностей проявляется в том, что они не переходят к иным землепользователям, и их выполнение ведет к полному прекращению правоотношений по использованию земли.

Результаты проведенного исследования могут быть представлены следующими **выводами**:

1) для характеристики прав и обязанностей землепользователей следует применять различные критерии деления. Классификация правомочий землепользователей определяется спецификой воздействия на объект правоотношений по использованию земли, в зависимости от которой деление прав землепользователей осуществляется на права, предполагающие использование исключительно полезных свойств земельного участка, и на права, предусматривающие возможность комплексного использования природных ресурсов, расположенных в границах участка;

2) деление обязанностей следует проводить в зависимости от приобретения либо утраты статуса землепользователя. Первую группу обязанностей составляют обязанности, связанные с возникновением у субъекта статуса землепользователя, выполнение которых должно соблюдаться в течение всего периода пользования предоставленным участком. Вторую группу составляют обязанности, возникающие при утрате статуса землепользователя;

3) имеется необходимость в закреплении в актах земельного законодательства перечня обязанностей, свойственного только землепользователям сельскохозяйственных земель, а также агроэкотуризма в качестве самостоятельного целевого назначения земельных участков. В связи с этим предлагается положения Кодекса Республики Беларусь о земле дополнить следующими нормами:

- о специальном перечне обязанностей сельскохозяйственных землепользователей;
- о правах и обязанностях землепользователей при использовании земельных участков общего пользования;
- об агроэкотуризме как самостоятельном целевом назначении земельных участков с утверждением размеров участков, предоставляемых для осуществления данного вида деятельности.

ЛИТЕРАТУРА

1. Демичев, Д.М. Экологическое право. Особенная часть: учеб. пособие / Д.М. Демичев. – Минск: Ураджай, 2002. – 460 с.
2. Трудовое право: учебник / В.И. Семенов [и др.]; под ред. В.И. Семенова. – 4-е изд. – Минск: Амалфея, 2011. – 768 с.
3. Алексеев, С.С. Проблемы теории права. Курс лекций: в 2-х т. Т. 1 / С.С. Алексеев. – Свердловск: Изд-во «Уральский рабочий», 1972. – 395 с.
4. Макарова, Т.И. Эколого-правовой статус граждан Республики Беларусь / Т.И. Макарова. – Минск: БГУ, 2004. – 231 с.
5. Макарова, Т.И. Обязанности граждан в области охраны окружающей среды как элемент эколого-правового статуса / Т.И. Макарова // Вестн. Конституционного Суда Респ. Беларусь. – 2007. – № 1. – С. 126 – 132.
6. Земельное право: учебник для вузов / С.А. Боголюбов [и др.]; под ред. С.А. Боголюбова. – М.: НОРМА-ИНФРА·М, 1998. – 400 с.
7. Зюзюков, А.В. Земельные отношения в условиях аграрных преобразований России: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.01 / А.В. Зюзюков. – Воронеж, 1998. – 185 с.
8. Макарова, Т.И. Теоретические проблемы правового положения физических лиц в экологических отношениях: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Т.И. Макарова. – Минск, 2008. – 275 с.
9. Ерофеев, Б.В. Земельное право: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев; под ред. Г.В. Чубукова. – М.: Новый Юрист, 1998. – 544 с.
10. Земельное право России: учебник по спец. «Правоведение» / В.В. Петров [и др.]; под ред. В.В. Петрова. – М.: Зерцало, 1997. – 300 с.
11. О личных подсобных хозяйствах граждан: Закон Респ. Беларусь, 11 нояб. 2002 г., № 149-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 28.12.2009 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2006.
12. О мерах по упорядочению деятельности садовых товариществ: Указ Президента Респ. Беларусь, 28 янв. 2008 г., № 50: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 25.02.2004 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2006.
13. Lipiński, A. Elementy prawa ochrony środowiska / A. Lipiński. – Kraków: Zakamycze, 2000. – 253 s.

14. Казачков, А.П. Реструктуризация землевладения и земельные отношения: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / А.П. Казачков. – М., 2000. – 134 с.
15. Земельные ресурсы // Национальный доклад о состоянии окружающей среды Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа: http://minpriroda.by/dfiles/000597_677091_part_6.pdf. – Дата доступа: 23.03.2011.
16. Использование и охрана земельных ресурсов: проблемы и пути их решения // Национальный доклад о состоянии, использовании и охране земельных ресурсов Республики Беларусь: по состоянию на 1 января 2011 г. / Государственный комитет по имуществу Респ. Беларусь / А.М. Долженков [и др.]; под ред. Г.И. Кузнецова. – Минск: БелНИЦзем, 2011. – С. 73 – 101.
17. Ибрагимов, К.Х. Нужен ли России новый Земельный кодекс, адаптированный к условиям глобально-го потепления климата / К.Х. Ибрагимов // Аграрное и земельное право. – 2012. – № 1. – С. 4 – 9.
18. Об утверждении национальной стратегии развития и управления системой природоохранных территорий до 1 января 2015 г.: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 дек. 2007 г., № 1920 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2006.
19. Гаранькин, Н.В. Реформирование земельных отношений аграрных хозяйств России: автореф. дис. ... д-ра экон. наук: 08.00.05 / Н.В. Гаранькин. – Рос. акад. гос. службы при Президенте Рос. Федерации. – М., 2007. – 40 с.
20. Балашенко, С.А. Государственное управление в области охраны окружающей среды / С.А. Балашенко. – Минск: Белорус. гос. ун-т, 2000. – 341 с.
21. Шаршун, Е.В. Предотвращение деградации земель: правовой аспект / Е.В. Шаршун // Белорусская модель социально-экономического устойчивого инновационного развития: формирование и пути реализации: материалы междунар. науч.-практ. конф., Минск, 19 – 22 апр. 2006 г. / Ин-т экономики НАН Беларуси; редкол. М.В. Мясникович [и др.]. – Минск: Право и экономика, 2006. – С. 549 – 550.
22. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: Федер. закон Рос. Федерации, 16 июля 1998 г., № 101-ФЗ // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2006.
23. Czartoszewski, J.W. Problemy XXI wieku: prawo ochrony środowiska, edukacja środowiskowa i agrobiznes / J.W. Czartoszewski, E. Grzegorzewicz, A.W. Świdorski. – Warszawa: Wydaw. Univ. Kardynała S. Wyszyńskiego, 2005. – 345 s.
24. Аксененок, Г.А. Земельные правоотношения в СССР [Электронный ресурс] / Г.А. Аксененок. – М.: Юрид. лит., 1958. – Режим доступа: http://www.juristlib.ru/book_5911.html. – Дата доступа: 25.01.2010.
25. Кодекс Республики Беларусь о земле: принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 26.10.2012 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2006.
26. Кодекс о недрах Республики Беларусь: принят Палатой представителей 10 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 20 июня 2008 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 26.10.2012 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2006.

Поступила 02.04.2013

THE CONTENT OF LEGAL RELATIONSHIP ON LAND USE

I. RUDKO

Analysis of the content of legal relationship on land use is made. The necessity of using various criteria for division of the rights and responsibilities of land users is reasoned. Classification of the land users' rights is carried out on specifics of their competences to the rights assuming the use of exclusively useful properties of the land plot, and the rights providing complex environmental management. In turn the division of responsibilities of land users is carried out depending on acquisition or loss of the land user status. The first group consists of responsibilities the execution of which has to be carried out during the whole period of the land plot using; the second group – the responsibilities the performance of which is connected with loss of the land user status. The author indicates the need of fixing of special responsibilities for users of the farmlands in the land legislation. Such need is caused by special importance of lands of the agricultural purpose and continuous reduction of their quantity. The expediency of reflection of agricultural eco-tourism as an independent purpose of the land plots use with the approval of the size of plots allocated for such activities is also justified.