ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ИСТОЧНИКОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Источник права в материальном смысле - сложившиеся в обществе объективные экономические условия жизни.

Термин “источник права” имеет несколько значений.

Источники права в формальном смысле - нормативные правовые акты, которые приняты в установленном порядке и закрепляют, изменяют или прекращают нормы земельного права.

Нормативный правовой акт - официальный документ установленной формы, принятый (изданный) в пределах компетенции уполномоченного государственного органа (должностного лица) или путем референдума с соблюдением предусмотренной законодательством Республики Беларусь процедуры, содержащий общеобязательные правила поведения, рассчитанные на неопределенный круг лиц и неоднократное применение.

Земельное право в отличие от аграрного, экологического и других отраслей права, относящихся к числу комплексных, объединяет нормы одного порядка. В качестве источников земельное право имеет собственные нормы, отличающиеся от норм других отраслей права и входящие в состав земельного законодательства.

Источники земельного права исторически закреплялись в разнообразных формах. В 1923 г. был утвержден первый Земельный кодекс, который действовал до 1925 г. Затем была утверждена его новая редакция. Формально данный нормативный акт просуществовал до введения в действие с 1 июля 1971 г. Земельного кодекса БССР.

Государственная собственность на землю на территории Западной Белоруссии была установлена в Декларации Народного собрания Западной Белоруссии “О конфискации помещичьих земель” от 30 октября 1939 г. В ней говорится: “Белорусское народное собрание, руководствуясь кровными интересами трудовых крестьян и выражая волю всех трудящихся масс, провозглашает на территории Западной Белоруссии конфискацию без всякого выкупа помещичьих земель, земель монастырей, земель крупных государственных чиновников со всем их... инвентарем и усадебными постройками. Отныне вся земля Западной Белоруссии с ее недрами, а также леса и воды объявляются общенародным достоянием, т.о. государственной собственностью”. Для ограничения крупного землевладения, наделения землей беднейшего крестьянства были установлены предельные нормы землевладения на один крестьянский двор в зависимости от областных и районных условий. Источники земельного права, как и других отраслей, в своей совокупности образуют определенную систему. Юридическая сила каждого из источников в этой системе зависит от места и компетенции органа, принимающего нормативный акт.

Виды нормативных правовых актов определены в ст.2 Закона Республики Беларусь от 10 января 2000 г. “О нормативных правовых актах Республики Беларусь”. Среди них Конституция Республики Беларусь - Основной Закон Республики Беларусь, имеющий высшую юридическую силу и закрепляющий основополагающие принципы и нормы правового регулирования важнейших общественных отношений; программный закон, кодекс, закон, декрет, указ, постановления палат Национального собрания Республики Беларусь, постановления Совета Министров Республики Беларусь, акты Конституционного Суда Республики Беларусь, Верховного Суда Республики Беларусь, Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь, Генерального прокурора Республики Беларусь, постановления республиканского органа управления и Национального банка Республики Беларусь. К числу нормативных правовых актов отнесены также регламенты, инструкции, правила, уставы (положения), приказы, решения органов местного управления и самоуправления.

Правовые акты, принимаемые с целью осуществления конкретных (разовых) организационных, контрольных или распорядительных мероприятий либо рассчитанные на иное однократное применение, не являются нормативными. Перечень таких актов назван в ст.3 вышеуказанного Закона.

Источники земельного права принято делить на две большие группы: законы и подзаконные акты.

К числу подзаконных нормативных актов относятся акты государственных органов и акты органов местного самоуправления.

Подзаконные нормативные правовые акты издаются на основе законов и не должны им противоречить. Уровень и характер этих нормативных актов зависит от органа, их принявшего.

К их числу относятся:

* распоряжения Президента Республики Беларусь;
* постановления Правительства Республики Беларусь;
* нормативные правовые акты министерств, иных республиканских органов государственного управления;
* нормативные правовые акты местных органов государственного управления и самоуправления;
* нормативные акты организаций (корпоративные).

В науке аграрного права, которая тесно взаимодействует с земельным правом, источники классифицируются по способу правотворчества на нормативные правовые акты государства, акты санкционированного и делегированного правотворчества. Часть земельно-правовых норм содержат уставы колхозов, других кооперативных организаций, предприятий и организаций различных форм собственности.

От представления о земельном праве как совокупности норм следует отличать понятие земельного законодательства.

Земельное законодательство - совокупность законов, подзаконных нормативно-правовых актов, содержащих нормы земельного права. Земельное право и земельное законодательство во многом схожие, но разноплановые понятия. Ни одно из них нельзя недооценивать. Они имеют сходные цели и задачи по обеспечению рационального использования земель, улучшению окружающей среды, воспроизводству плодородия почв, равноправному развитию всех форм хозяйствования на земле, распределению и перераспределению земель между собственниками, владельцами и пользователями и др. Общепризнано, что первичным образованием в правовой системе является отрасль права, а отрасль законодательства - вторична.

Земельное законодательство, составляя совокупность разнородных земельно-правовых правил поведения, закрепляет определенный правовой режим земли.

Первичной ячейкой, звеном земельного права является земельно-правовая норма - правило, установление нормативного характера, где закрепляются права и обязанности участников земельных отношений.

Земельное право как отрасль права имеет горизонтальную структуру, оно подразделяется на определенные взаимосвязанные и однородные институты, отличные от институтов других отраслей права.

Земельное законодательство состоит из законов и подзаконных нормативных актов, которые могут быть и не связанными друг с другом. Земельное право в качестве отрасли регулирует земельные отношения, являющиеся однородными и образующие определенное единство. Земельное законодательство может регулировать как чисто земельные, так и иные отношения. Пример тому - законодательство о мелиорации и рекультивации земель.

Земельное законодательство характеризуется значительным числом нормативно-правовых актов.

Главенствующее место в земельном законодательстве занимают законы. Они содержат правила общего характера, обладают высшей юридической силой, обязательны для всех участников земельных правоотношений независимо от того, на каких условиях они используют землю. Земельные законы закрепляют наиболее значимые положения в области земельных отношений и земельного строя государства.

Земельное законодательство относится к числу кодифицированных отраслей. Земельные отношения регулируются Кодексом о земле, который введен в действие с 1 января 1999 г.

Земельный закон более подробно регулирует ряд земельных отношений - отношения частной собственности на землю, отношения собственности, землевладения и землепользования граждан. Ряд новых законоположений содержит раздел о правах и обязанностях землепользователей, землевладельцев и собственников земельных участков и др.

В целях обеспечения рационального использования и охраны земель Кодекс о земле предусмотрел ряд новых требований по изъятию и предоставлению земельных участков, расширил состав земель, которые могут изыматься в исключительных случаях. Более детально в Кодексе о земле 1999 г. определена компетенция исполнительных и распорядительных органов, специально уполномоченного государственного органа по земельным ресурсам и землеустройству в области регулирования земельных отношений.

Осуществляя комплекс мер, направленных на реализацию положений Кодекса о земле и земельной реформы, Совет Министров Республики Беларусь принял ряд нормативно-правовых актов. Ими установлен порядок систематического выявления земель, используемых не по целевому назначению, нерационально используемых или используемых способами, приводящими к снижению плодородия почв; определен порядок возмещения убытков собственникам, владельцам и пользователям земли в случае изъятия земельных участков; установлен порядок определения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства; утверждены основные положения землеустройства, порядок ведения земельного кадастра и мониторинга земель, осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель; определены первоочередные меры по комплексному развитию территорий и населенных пунктов Республики Беларусь.

Основным источником земельного права является Конституция Республики Беларусь.

Она устанавливает наиболее важные стороны государственной и общественной жизни. Конституция как основной закон закрепляет принципиальные положения, относящиеся к структуре органов государственной власти и управления. Ею определены основы конституционного строя Республики Беларусь как унитарного социального правового государства, полномочия Президента и Правительства, судебных органов власти, органов местного управления и самоуправления.

Нормы Конституции Республики Беларусь являются основополагающими для отраслей права, в том числе и для земельного права. Их можно условно подразделить на несколько групп:

* непосредственно посвященные земельным отношениям;
* содержащие правовые основы более широкого объекта правового регулирования и касающиеся природных ресурсов, охраны окружающей среды, составной частью которой являются и земельные ресурсы;
* участвующие в урегулировании земельных отношений косвенно, формулируя положения, относящиеся к праву собственности граждан, к правам и свободам человека и гражданина, гарантируя их защиту, в том числе судебную.

Из 146 статей Конституции 77 (т.е. около 50 процентов) посвящены правам и свободам человека и гражданина. Их дальнейшее развитие предполагает и закрепление земельно-правовыми нормами (отраслевым законодательством). Конституция устанавливает правило, согласно которому законы, указы и другие акты государственных органов должны издаваться на основе и в соответствии с Конституцией Республики Беларусь. В случае же расхождения закона, декрета или указа Президента Республики Беларусь с Конституцией действует Конституция. В Конституции предусмотрено, что в случае расхождения декрета или указа Президента Республики Беларусь с законом закон имеет верховенство лишь тогда, когда полномочия на издание декрета или указа были предоставлены законом.

Согласно ст.13 Конституции, собственность в Республике Беларусь может быть государственной и частной. Государство предоставляет всем равные права для осуществления хозяйственной деятельности. Недра, воды, леса составляют исключительную собственность государства. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства. В ст.44 гарантируется каждому право собственности и содействие ее приобретению. Собственность, приобретенная законным образом, защищается государством. Осуществление права собственности не должно противоречить общественной пользе и безопасности, наносить вред окружающей среде, историко-культурным ценностям, ущемлять права и защищаемые законом интересы других лиц.

Статья 45 гарантирует гражданам Республики Беларусь право на охрану здоровья, которое обеспечивается в числе других мерами по оздоровлению окружающей среды.

Согласно ст.46 Конституции, каждый гражданин имеет право на благоприятную окружающую среду и на возмещение вреда, причиненного нарушением этого права. Государство осуществляет контроль за рациональным использованием природных ресурсов в целях улучшения и защиты условий жизни, а также охраны и восстановления окружающей среды.

Конституция закрепляет не только важнейшие личные, политические и социально-экономические права граждан, но и их гарантии. Важнейшей гарантией конституционных прав и свобод граждан является их юридическая защищенность. Конституция обязывает государственные органы, должностных и иных лиц, которым доверено исполнение государственных функций, в пределах своей компетенции принимать необходимые меры для осуществления и защиты прав и свобод граждан. Эти органы и лица в соответствии со ст.59 Конституции несут ответственность за действия, нарушающие права и свободы личности. Впервые в конституционной практике Республики Беларусь в ст.60 Конституции закреплена судебная защита основных прав и свобод граждан.

Согласно Конституции Республики Беларусь (ст.79), Президент является главой государства.

Президент Республики Беларусь на основе и в соответствии с Конституцией издает декреты, указы и распоряжения, имеющие обязательственную силу на всей территории Республики Беларусь. Юридическая сила нормативных актов Президента различна.

Декреты Президента могут быть двух видов:

* декреты, издаваемые на основании закона о делегировании Президенту законодательных полномочий,
* временные декреты.

Декреты и временные декреты имеют силу закона.

Декреты и указы Президента, если иное не предусмотрено Конституцией Республики Беларусь, имеют верховенство перед законами и над актами иных государственных органов и должностных лиц.

Проект закона о делегировании Президенту законодательных полномочий может вноситься в Палату представителей Президентом. Такой проект должен определять круг отношений, регулируемых декретом, и срок полномочий Президента на издание декрета.

Не допускается:

* делегирование полномочий Президенту на издание декретов, предусматривающих изменение и дополнение Конституции, ее толкование;
* изменение и дополнение программных законов;
* утверждение республиканского бюджета и отчетов о его исполнении;
* изменение порядка выборов Президента и Парламента Республики Беларусь;
* ограничение конституционных прав и свобод граждан.

Закон о делегировании законодательных полномочий Президенту не разрешает ему изменение этого закона, а также не предоставляет право принимать нормы, имеющие обратную силу.

Временные декреты издаются Президентом Республики Беларусь в силу особой необходимости без делегирования на то законодательных полномочий. Временный декрет рассматривается Палатой представителей, а затем Советом Республики Национального собрания в порядке и сроки, определенные регламентом палат.

Декреты, указы и распоряжения Президента публикуются или доводятся до всеобщего сведения иным предусмотренным законом способом. Они подлежат немедленному опубликованию после их подписания и вступают в силу через десять дней после опубликования, если в самом декрете не установлен иной срок. Указы и распоряжения Президента вступают в силу в порядке, установленном Президентом.

Нормативные акты Президента и их отдельные положения не должны противоречить Конституции Республики Беларусь.

В области земельных отношений нормативных актов Президента немного, однако они актуальны и восполняют пробелы в земельном регулировании.

Указом Президента Республики Беларусь от б февраля 1995 г. № 51 “О мерах по дальнейшему развитию сельскохозяйственного производства”\* в целях создания необходимых условий для эффективного ведения сельскохозяйственного производства намечен ряд мер правового характера: введение свободных закупочных цен на сельскохозяйственную продукцию, Министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерству сельского хозяйства и продовольствия, областным исполнительным и распорядительным органам поручено изучить вопрос о наделении членов колхозов, работников совхозов и других сельскохозяйственных предприятий земельными долями.

Указом Президента от 15 февраля 1995 г. № 64 “Об обеспечении граждан республики земельными участками”1 установлена важная норма, касающаяся предоставления земель гражданам для индивидуального жилищного строительства. Данным указом было определено, что земельные участки для этих целей предоставляются, как правило, гражданам, которые имеют потребность в улучшении жилищных условий. Одновременно районным исполнительным и распорядительным органам было поручено провести работу по увеличению (за счет дополнительного выделения земель) гражданам, по их желанию, земельных участков, предоставленных для ведения подсобного хозяйства, до одного гектара. Председателям райисполкомов и горисполкомов поручено взять под личный контроль решение вопросов обеспечения земельными участками, причем в легкодоступных местах, для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества ветеранов войны, которые имеют потребность в этих участках.

В соответствии со статьей 57 Кодекса о земле при разрушении строения от пожара или других стихийных бедствий право пользования, право пожизненного наследуемого владения земельным участком сохраняется за землепользователем, землевладельцем, если он в течение двух лет после разрушения приступит к восстановлению строения или возведению нового. Обязательное страхование строений, принадлежащих гражданам, введено Декретом Президента Республики Беларусь от 8 октября 1997 г. № 182.

Указом Президента Республики Беларусь от 22 февраля 2000 г. № 81' утверждено Положение о порядке передачи земельных участков в собственность юридических лиц (их собственников), а Указом от 6.08. 2002 г. № 422 - Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков.

Кодекс о земле как кодифицированный законодательный акт сконцентрировал важнейшие положения земельного законодательства. Он содержит нормы, которые устанавливают правовой режим всех категорий земель. В преамбуле Кодекса указывается, что он направлен на рациональное использование и охрану земель, равноправное развитие различных форм хозяйствования на земле, сохранение и улучшение окружающей среды, защиту прав на землю субъектов земельных отношений. Значимость данного закона состоит в том, что он принят в условиях обновления гражданского, хозяйственного и другого законодательства, отражает изменения, произошедшие в земельных отношениях в условиях проведения земельной и аграрной реформ. В силу необходимости стабилизации законодательства, без которой невозможно движение вперед, Кодекс о земле взял от предшествующего ему Кодекса 1990 года проверенные практикой институты и принципы. Вместе с тем он содержит и ряд новелл.

Кодекс о земле открывает новый этап в регулировании земельных отношений. В отличие от ранее действовавшего законодательства в нем более детально определено понятие земли как объекта права собственности, круг земельных собственников. Кодекс о земле вслед за Конституцией установил, что земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства. В главе второй раздела 1 Кодекса впервые в законодательстве определены объекты земельных отношений. Ими могут быть земельные участки (их части), в том числе и земельные сервитуты.

Кодекс Республики Беларусь о земле ввел не только понятие, но и круг носителей земельных сервитутов. Им более конкретно, с учетом потребностей рыночной экономики регулируются отношения государственной и частной собственности на землю, землевладения и землепользования. Существенному реформированию подвергся институт права государственной собственности на землю. В Кодексе определена компетенция исполнительных и распорядительных органов, специально уполномоченного государственного органа по земельным ресурсам и землеустройству в области регулирования земельных отношений. Согласно новому Закону о земле местные исполнительные органы получили право предоставлять земельные участки в пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду, передавать в частную собственность, а также изымать их в порядке и на условиях, установленных Кодексом и иным законодательством Республики Беларусь. Местный Совет депутатов может в течение одного месяца со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельных участков предложить соответствующему исполнительному и распорядительному органу пересмотреть данное решение. Данная норма вошла в Кодекс о земле на основании положений Конституции, в соответствии с которыми за Советами депутатов закреплено право отменять нарушающие законодательство решения исполкомов.

Новый Кодекс о земле сузил сферу действия и круг субъектов права землевладения, сохранив его только в качестве пожизненного наследуемого землевладения граждан участками определенных размеров и для целей, названных в законодательстве. Колхозы, совхозы и другие сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации потеряли титул постоянных владельцев земли и становятся землепользователями. Аналогичным образом землепользователями становятся иные учреждения и организации, если им земли были предоставлены для ведения сельского и лесного хозяйства. Необходимость включения земли в хозяйственный и гражданский оборот обусловила включение в новый Кодекс о земле норм, регулирующих вопросы наследования земельных участков, особенности осуществления сделок с землей и ряд других. Новый земельный закон определил порядок передачи земельных участков юридическим лицам Республики Беларусь, в том числе и предприятиям с иностранными инвестициями в собственность, закрепил собственность иностранных государств на землю.

Впервые в законодательстве земли садоводческих товариществ и дачного строительства включены в одну категорию с землями населенных пунктов. Граждане Республики Беларусь получили более широкий круг возможностей по использованию земель: увеличены с 0,10 до 0,15 га площади земельных участков, отводимых для коллективного садоводства и дачного строительства (на одного члена кооператива), предусмотрено предоставление земельных участков для строительства и эксплуатации открытых стоянок или гаражей для хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам Республики Беларусь; установлена для них возможность получить для ведения личного подсобного хозяйства, кроме 1 га земель, предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения или собственности, в аренду земельные участки в размере до 3 гектаров; усилены гарантии прав граждан при изъятии земель для государственных или общественных нужд; предусмотрены средства защиты прав граждан-землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков. В Кодексе получил дальнейшее развитие институт крестьянского (фермерского) хозяйства. Иностранные граждане и лица без гражданства, изъявившие желание вести такое хозяйство, могут получить земельные участки в аренду.

Кодекс Республики Беларусь о земле более детально регламентирует вопросы передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и наследования земельного участка гражданина Республики Беларусь, который вел такое хозяйство. Кодекс о земле имеет высшую юридическую силу среди иных земельных законов.

Унитарное государственное устройство Беларуси оказало влияние на структуру источников земельного права. Законы принимаются Национальным собранием Республики Беларусь по наиболее важным вопросам, связанным с регулированием общественных отношений, в том числе и земельных. Главная роль среди таких законов принадлежит Кодексу о земле, который введен в действие с 1 января 1999 года.

Кодекс более детально регламентирует вопросы передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и наследования земельного участка гражданина Республики Беларусь, который вел такое хозяйство.

Кодекс о земле имеет высшую юридическую силу среди земельных законов. Однако он не является единственным земельным законом.

Законами Республики Беларусь регулируются наиболее важные общественные отношения.

Среди важнейших законов, направленных на регулирование земельных отношений в Республике Беларусь,

Закон “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” от 18 февраля 1991 г.1;

Закон “О платежах за землю” от 18 декабря 1991 г.2;

Закон “Об особо охраняемых территориях и объектах” от 20 октября 1994 г.3 и ряд других.

Немалую роль играют законы, регулирующие отношения в области использования и охраны вод, недр, лесов и других природных ресурсов. Отношения по использованию природных ресурсов и охране окружающей среды регулируются специальным законодательством. В последние годы принят ряд таких законов:

Кодекс о недрах Республики Беларусь (1996 г);

Водный кодекс Республики Беларусь (1998 г);

Лесной Кодекс Республики Беларусь (2000 г);

Закон об охране и использовании животного мира (1996 г) и ряд других.

Водный кодекс в главе 18 устанавливает правовой режим водоохранных зон, прибрежных полос, зон санитарной охраны. В нем урегулированы отношения, связанные с использованием водных объектов для тех или иных хозяйственных нужд, что непосредственно связано и с использованием земель. Среди обязанностей водопользователей - требования соблюдать установленный режим содержания зон и округов санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого и лечебного водоснабжения, водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов (ст.32 Водного кодекса).

Гражданский кодекс регулирует имущественные и личные неимущественные отношения, которые охватываются предметом гражданского права. В главе 17 “Вещные права на недвижимое имущество” устанавливаются такие вещные права на землю, как право собственности, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного пользования земельным участком, право ограниченного пользования чужим земельным участком (земельный сервитут).

Ряд норм, направленных на урегулирование в том числе и земельных отношений, содержат Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях и Уголовный кодекс Республики Беларусь.

В систему источников земельного права входят многочисленные законы, принятые до введения в действие Кодекса о земле. Это значительно усложняет применение и использование норм земельного законодательства. До приведения законодательства Республики Беларусь в соответствие с Кодексом действующие акты земельного законодательства применяются в части, не противоречащей Кодексу, если иное не предусмотрено Конституцией Республики Беларусь.

К подзаконным актам относятся: нормативные правовые акты Совета Министров Республики Беларусь, акты Верховного Суда Республики Беларусь (постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь), Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь (постановления Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь), Генерального прокурора Республики Беларусь; нормативные правовые акты министерств, иных республиканских органов государственного управления Республики Беларусь и Национального банка Республики Беларусь; нормативные правовые акты местных Советов депутатов, исполнительных и распорядительных органов.

1. Постановлениями Правительства Республики Беларусь утверждены:
2. Основные направления землеустройства в Республике Беларусь (от 15 июня 1991 г);
3. Порядок определения потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению (от 8 сентября 1999 г);

Правительство Республики Беларусь:

* постановлением от 7 октября 1993 г. № 679 впервые утвердило нормативные цены на земли, передаваемые в частную собственность граждан;
* постановлением от 4 ноября 1993 г. № 754 “О порядке выкупа земельных участков”2 - порядок выкупа земельных участков;
* постановлением от 27 декабря 1999 г. № 2012 “О государственном акте на земельный участок и удостоверении на право временного пользования земельным участком - документов, удостоверяющих права на земельные участки, государственных актов на земельные участки и удостоверений на право временного пользования землей.

В числе подзаконных нормативных актов - нормативные правовые акты министерств, иных республиканских органов государственного управления Республики Беларусь, Национального банка Республики Беларусь. Они принимаются в форме постановлений и приказов. Правление Национального банка Республики Беларусь принимает нормативные правовые акты в форме постановлений.

Принимаемые этими органами иные нормативные правовые акты (инструкции, положения, уставы, правила) утверждаются постановлениями или приказами. Они издаются только в случаях и пределах, предусмотренных Конституцией Республики Беларусь, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, положениями о соответствующих органах, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь.

Среди положительных моментов, характеризующих сущность ведомственного нормотворчества, в юридической литературе называются гибкость, оперативность, непосредственность общения управляющего с управляемыми, возможность быстрого сообщения адресатам и внесения дополнительных деталей в механизм действия реализуемых норм. Вместе с тем ведомственному нормотворчеству присущи такие отрицательные черты, как узость, односторонность, амбициозность, преобладание целесообразности над законностью и некоторые другие.

Нормативные правовые акты министерств, иных республиканских органов государственного управления направляются в Национальный центр правовой информации для включения в Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь.

К ним обязательно приложить заключение Министерства юстиции Республики Беларусь, принятое по результатам юридической экспертизы.

Порядок проведения такой экспертизы устанавливается Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Администрацией Президента Республики Беларусь (ст.60 Закона “О нормативных правовых актах Республики Беларусь”).

Так, например, приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 1 апреля 1996 г. № 47 утверждена Инструкция по технической инвентаризации и правовой регистрации дач (садовых домиков) 1.

Значительная роль в издании нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения, принадлежит Государственному Комитету по землеустройству, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

В последние годы им принят ряд нормативных правовых актов:

1. Положение о снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при производстве работ, связанных с нарушением земель (1999 г);
2. Положение о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведением геологоразведочных, строительных и других работ (1997 г);
3. Положение о лицензировании топографо-геодезических, картографических и землеустроительных работ в Республике Беларусь (1999 г);
4. Положение о методике проведения оценки стоимости земельных участков, подлежащих декларированию (1998 г);
5. Положение об экспертизе проектов, связанных с использованием и охраной земель, и контроле за качеством землеустроительных и топографо-геодезических работ (1998 г) и др.

Среди подзаконных нормативных актов, направленных на урегулирование земельных отношений, - нормативные правовые акты органов местного управления и самоуправления. На основании действующего законодательства они принимают решения, имеющие обязательную силу на соответствующей территории. Чаще всего такие правовые акты конкретизируют положения действующего законодательства в области планирования территорий, землепользования и землеустройства, организации рационального использования земель населенных пунктов, их застройки, охраны земель.

В качестве источников земельного права особое место занимают меэюдународные договоры. Республика Беларусь признает приоритет общепризнанных принципов международного права и обеспечивает соответствие им законодательства.

Нормы земельного права, содержащиеся в международных договорах Республики Беларусь, вступивших в силу, являются частью действующего на территории Республики Беларусь земельного законодательства. Они подлежат непосредственному применению, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для применения таких норм требуется издание внутригосударственного нормативного правового акта, и имеют силу того правового акта, которым выражено согласие Республики Беларусь на обязательность для нее соответствующего международного договора.

Нормы земельного права, содержащиеся в международных договорах Республики Беларусь, не вступивших в силу, могут применяться Республикой Беларусь временно в порядке, установленном законодательством о международных договорах (ч.2 ст.161 Кодекса о земле).

Международные договоры имеют приоритет перед национальным законодательством в случае коллизии между ними.

В юридической литературе отмечается, что к источникам земельного права следует относить общие принципы права, нормативные договоры и некоторые обладающие юридической силой обычаи.

Определенную роль в урегулировании вопросов планировки, застройки и использования земель играют государственные стандарты, строительные нормы и правила.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г) Минск “Беларусь” 2004г.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с комментариями к разделам / Комментарии В.Ф. Чигира. - 3-е изд. - Мн.: Амалфея, 2000. -704с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. № 425. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года. Юридическая база “ЮСИАС”.
4. Колбасин Д.А. Гражданское право. Общая часть. - Мн.: ПолиБиг. По заказу общественного объединения “Молодежное научное общество”. 1999. - 360с.
5. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2000. – 480с.