

УДК 332.21:631.115.1(476.4)

**ТИТУЛЫ ВЛАДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ ГРАЖДАНМ МОГИЛЁВСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА**

А.Н. Аникеева, 4 курс

*Научный руководитель – Н.А. Казакевич, ст. преподаватель
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

Личное подсобное хозяйство граждан – форма хозяйственно–трудовой деятельности населения по производству сельскохозяйственной продукции, основанная на использовании земельных участков, находящихся в частной собственности, в пожизненном наследуемом владении, либо предоставленных на условиях аренды [1, с. 1].

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства традиционно предоставлялись гражданам, постоянно работающим и постоянно проживающим в сельской местности. Отсюда и проистекает специфика личного подсобного хозяйства, для ведения которого предназначается земельный участок. Она отражена уже в самом названии.

Это хозяйство имеет подсобный характер, т.е. в отличие от крестьянского (фермерского) хозяйства, оно не имеет цели товарного производства сельхозпродукции, получения прибыли. Его доходы не являются основным источником существования. Таковыми являются доходы от работы в сельскохозяйственных предприятиях или организациях и учреждениях, обслуживающих нужды сельского населения. Именно поэтому земельные участки для целей ведения личного подсобного хозяйства предоставляются только гражданам, зарегистрированным в сельском населенном пункте, поселке городского типа по месту нахождения земельного участка.

Личные подсобные хозяйства, являясь массовой, гибкой и динамичной хозяйственной формой производства в агропромышленном комплексе, выполняют ряд экономических и социальных функций. Они способствуют увеличению общего объема производства сельскохозяйственной продукции и существенно улучшают структуру потребления населения республики [3, с. 127].

Размер земельных участков, предоставляемых гражданину Республики Беларусь в сельском населенном пункте, поселке городского типа, в котором он зарегистрирован, или предоставляемых в ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать 1 гектара, а предоставляемых в аренду – 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного на территории соответствующего сельсовета для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме. Дополнительно к земельным участкам, предоставленным для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, в таких населенных пунктах в аренду могут предоставляться земельные участки, размер которых не может превышать 3 гектаров.

Размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа иностранному гражданину, лицу без гражданства, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства в аренду, не может превышать 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного в населенном пункте для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме [2, с. 59].

Право частной собственности на землю представляет собой правовой институт, закрепляющий принадлежность земли иным, кроме государства, участникам экономических отношений собственности. На начало 2016 года в Могилёвской области насчитывалось 2200 га земель, предоставленных гражданам для ведения личных подсобных хозяйств на праве частной собственности.

Пожизненное наследуемое владение землёй представляет собой особое вещное право граждан бессрочно владеть и пользоваться земельным участком с последующей возможностью передать его по наследству. По области на тот же период в данном виде владения у граждан находилось 46800 га земель для ведения личных подсобных хозяйств.

Аренда земли представляет собой право конкретного лица по непосредственному использованию земельного участка на договорной основе. Арендованная площадь личных подсобных хозяйств по области составила 900 га земель.

Из сказанного выше следует, что по области преобладающе формой владения землёй в личных подсобных хозяйствах является пожизненное наследуемое владение. Это означает, что участки находятся в государственной собственности, т.к. право пожизненного наследуемого владения может возникнуть только на земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Не решенным остается вопрос о причинах нежелания граждан приобретать землю в частную собственность. Возможно, это связано с финансовыми трудностями граждан, либо отсутствия необходимости выкупа участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, в частную собственность.

Возможно, пожизненное наследуемое владение как форма владения землей наиболее приемлема и целесообразна для такой цели и в данной экономической ситуации. Однако, в перспективе право частной собственности, как форма владения земельными участками, предоставленными в т.ч. и для ведения личного подсобного хозяйства, возможно станет доминирующей. Поскольку, кодексом Республики Беларусь о земле (ст. 47) установлено, что земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом договоров купли–продажи, мены, дарения, аренды, ипотеки и переходить по наследству в соответствии с гражданским законодательством с учетом ограничений, установленных Кодексом о земле, актами Президента Республики Беларусь и иными законодательными актами.

Сделки с земельными участками, находящимися в частной собственности, сделки по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ совершаются при сохранении целевого назначения земельных участков, а также при наличии документов, удостоверяющих права на эти участки, и согласия собственника земельного участка – в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности. Для рыночной экономики это является важным фактором её развития.

Список использованных источников

1. Закон Республики Беларусь от 11 ноября 2002 г. № 149–3 «О личных подсобных хозяйствах граждан» // НРПА. 2002. №128. 2/898.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле. 23 июля 2008 г. № 425–3. Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 07.08.2008. №187. 2/1522.
3. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С.А. Болашенко, Н.А. Шингель. – Минск: Дикта, 2009.