

ДИНАМИКА ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ МОГИЛЕВСКОЙ ОБЛАСТИ В РАЗРЕЗЕ ВИДОВ ПРАВ

Т.С. Грибовская, 4 курс

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

Экономические преобразования в Республике Беларусь направлены на реформирование отношений собственности, видов прав на землю, создание рыночного механизма регулирования этих отношений. Важнейшим объектом рыночных отношений в государстве является земля. Действующий Кодекс Республики Беларусь о земле предусматривает пять видов прав на землю: право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного и временного пользования, аренды (субаренды).

В ст. 210 Гражданского Кодекса установлено, что содержание права собственности, в том числе и земельной, связано с наличием у её обладателя правомочий владения, пользования и распоряжения землей, осуществляемых собственниками самостоятельно, подчиняясь только требованиям законодательства ст. 13 Конституции Республики Беларусь и п.1 ст. 213 ГК предусматривают, что «собственность на землю может быть государственной и частной» [2, с. 160].

Государственную собственность образуют все земли за исключением тех, что переданы в частную собственность и в собственность иностранных государств, международных организаций и не отчуждены после этого в собственность Республики Беларусь.

Частная собственность в общем плане означает, что часть земель в пределах юрисдикции государства исключается из государственной собственности и становится собственностью отдельных лиц. В частной собственности находятся земли, приобретенные гражданами Республики Беларусь, постоянно проживающими на территории Республики Беларусь или приравненными к постоянно проживающим в соответствии с законодательством Республики Беларусь, негосударственными юридическими лицами, в том числе предприятиями с иностранными инвестициями, иностранными государствами.

Право пожизненного наследуемого владения является самостоятельным институтом современного земельного права и имеет свои отличительные черты. Оно представляет собой особое вещное право граждан бессрочно владеть и пользоваться земельным участком, с правом наследования в предусмотренном законом порядке.

Право постоянного и временного пользования являются одними из земельно–правовых институтов, предусмотренных ст.3 Кодекса о земле. Право постоянного пользования представляет собой представляемое в административном порядке право пользования земельным участком без заранее установленного срока. Земельные участки предоставляются в постоянное пользование только юридическим лицам для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством.

Право временного пользования по общему правилу предоставляется на основании решений уполномоченных государственных органов на определенный срок [1, с. 9]

Аренда земли является одним из видов обязательств и обязательственных отношений, её можно рассматривать как институт права и как право субъективное. Как институт права аренда представляет совокупность норм права, регулирующих отношения по аренде земли, т.е. основанному на договоре срочному возмездному владению и пользованию ею. Аренда земли как субъективное право представляет собой право конкретного лица по непосредственному использованию земельного участка на праве аренды [3, с. 174].

За последние пять лет (с 01.01.2012 по 01.01.2016) были собраны и проанализированы данные о площадях земельных участков в разрезе вещных прав по Могилевской области, которые представлены в таблице.

Таблица – Распределение площадей земель Могилёвской области по видам прав на землю с 2011 по 2015 г., тыс. га.

Виды прав	Года									
	2011		2012		2013		2014		2015	
	га	%	га	%	га	%	га	%	га	%
1. Государственная собственность (всего), в т.ч.:	2900,8	99,75	2901,8	99,79	2902,8	99,82	2902,6	99,82	2902,5	99,81
– пожизненное наследуемое владение	143,3	4,94	138,4	4,77	127,8	4,40	123,0	4,23	119,4	4,11
– постоянное пользование	2558,4	88,20	2558,8	88,18	2567,4	88,45	2577,1	88,79	2587,1	89,13
– временное пользование	53,2	1,83	52,0	1,79	52,8	1,82	51,9	1,79	47,2	1,63
– аренда земли	16,2	0,56	16,8	0,58	17,8	0,61	16,2	0,56	14,9	0,51
2. Частная собственность (всего)	7,3	0,25	6,1	0,21	5,3	0,18	5,3	0,18	5,4	0,19
Итого:	2908,1	100	2907,9	100	2908,0	100	2907,9	100	2907,9	100

Анализируя информацию, представленную в таблице, можно отметить следующее, что за исследуемый период прослеживается тенденция увеличения земель находящихся в государственной собственности. Общая площадь земель находящихся в государственной собственности по состоянию на 1 января 2016 г. составила 2902,5 тыс. га, это составляет 99,81% от общей площади земель Могилевской области.

За 2011–2015г. прослеживается тенденция уменьшения земель находящихся в частной собственности в среднем на 380 га в год. Общая площадь земель находящихся в частной собственности по состоянию на 1 января 2016 г. составила 5,4 тыс. га, это составляет 0,19% от общей площади земель Могилевской области.

На 1 января 2016 г. общая площадь земель переданных в пожизненное наследуемое владение гражданам составила 119,4 тыс.га. За исследуемый период наблюдается тенденция уменьшения земель находящихся в пожизненном наследуемом владении гражданам в среднем на 4,78 тыс. га в год. Имеет место уменьшение площади земель предоставленных на этом виде права за все года исследуемого периода.

За пять лет прослеживается тенденция увеличения земель находящихся в постоянном пользовании в среднем на 5,74 тыс. га в год. Увеличение площади наблюдается за все года исследуемого периода. Общая площадь земель находящихся в постоянном пользовании по состоянию на 1 января 2016 г. составила 2587,1 тыс. га, это составляет 89,13% от общей площади земель Могилевской области.

В Могилевской области площадь земель переданных во временное пользование за период 2011–2015 г. уменьшилось на 6,0 тыс. га. На 1 января 2016 г. общая площадь земель переданных

во временное пользование составила 47,2 тыс. га, что составляет 1,63 % от общей площади области.

За период 2011–2013 г. наблюдается тенденция увеличения площади земель переданных в аренду на 1,6 тыс. га, самый высокий данный показатель приходится на 2012 г. – 1,0 тыс. га, а за период с 2013 по 2015г. наблюдается тенденция уменьшения площади земель переданных в аренду на 2,9 тыс. га, самый высокий данный показатель приходится на 2013 г. – 1,6 тыс. га. Общая площадь земель находящихся в аренде по состоянию на 1 января 2016 г. составила 14,9 тыс. га, это составляет 0,51 % от общей площади земель Могилевской области.

Современная теория земельного права идет по пути переосмысления основных знаний о земле как объекте хозяйствования, основных направлений её использования и охраны. Роль, которую играет земля в экономике Республики Беларусь, постоянно возрастает, этому способствует многообразие форм хозяйствования на земле.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г., с изм. и доп. от 8 июля 2008 г. № 366–З // Ведамасці Нацыянальнага сходу Рэспублікі Беларусь. 2008. №170. 2/ 1463.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле. 23 июля 2008 г. № 425–З. 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.