

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Е.Н. Берашевич, А.В. Тоболич, 3 курс

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

Право собственности на землю как юридическая категория представляет собой закрепление нормами права экономических отношений земельной собственности, т.е. принадлежности земли различным субъектам земельных отношений. В силу особых свойств земли, главные из которых естественное происхождение и функционирование в составе экологической системы, принадлежность понимается как экономическое господство над землей, которое санкционировано правовыми нормами.

Собственность на землю в Республике Беларусь выступает в двух формах: частной и государственной.

Частной собственностью является имущество, принадлежащее человеку, физическому лицу. Частная собственность создается и приумножается за счет предпринимательской, трудовой деятельности, ведения собственного хозяйства, вкладов в кредитные учреждения, акции и другие ценные бумаги, приобретения имущества по наследству. В частной собственности могут находиться: жилые дома, дачи, транспортные средства, денежные средства, акции, предметы

личного потребления, средства производства для ведения хозяйственной деятельности, организации торговли и обслуживания, объекты культуры, произведенная продукция и полученные доходы. К государственной собственности относятся республиканская собственность и коммунальная собственность. Субъектами права государственной собственности являются Республика Беларусь и её административно–территориальные единицы.

В частной собственности граждан могут находиться земельные участки, предоставленные для: строительства и (или) обслуживания жилого дома; обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме; ведения личного подсобного хозяйства; коллективного садоводства; дачного строительства [1, с. 19–20].

Право собственности на землю характеризуется следующими признаками: – оно является *основным* земельным правом, от которого производны все другие права на землю; – по своей правовой природе является *вещным правом*, независимо от формы собственности (ст. 262 ГК), что обеспечивает юридическое равноправие различных форм собственности в гражданском обороте, способствует более широкому вовлечению земель, находящихся в государственной собственности, в гражданский оборот; – по временному признаку всегда является *бессрочным* правом, которое существует, пока существует объект этой собственности – земельный участок или земли; – праву собственности на землю присущ *целевой характер*, который в разной форме проявляется по отношению к государственной и иным формам и видам права собственности. Целевое назначение государственных земель учитывается при определении их состава, при распределении и перераспределении этих земель другим лицам, все другие собственники используют земельные участки в соответствии только с целевым назначением.

Если имущество передается в собственность двух или нескольких лиц, возникает общая (долевая или совместная) собственность. В общей долевой стоимости имущества определена доля каждого из участников. Собственники могут иметь права на управление коллективной собственностью, часть имущества и доходов, накопленных в результате хозяйственной деятельности.

Распределение земель по формам собственности и видам прав на землю представлено в таблице.

Таблица – Динамика площади земель в разрезе форм собственности и видов прав на землю в Республике Беларусь, тыс. га.

Формы собственности и виды прав на землю	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Государственная	20683,8	20682,5	20682,0
В т.ч.: в пожизненном наследуемом владении;	816,1	789,6	764,5
в постоянном пользовании;	18580,1	18624,7	18648,1
во временном пользовании;	260,6	255,3	238,8
арендуемых	369,5	362,2	381,6
Частная	76,0	77,5	77,80

Из данных таблицы видно, что основная площадь земель Республики Беларусь находится в государственной собственности. За период с 2011 по 2013 год наблюдается тенденция уменьшения площади этих земель, так в 2011 году этот показатель составлял 20683,8 тыс. га, а в 2013 году площадь земель, находящихся на праве государственной собственности составила 20682,0 тыс. га. Таким образом, площадь таких земель уменьшилась на 1,8 тыс. га. Соответственно, площадь земель, предоставленных на праве частной собственности, за рассматриваемый период увеличилась на 1,8 тыс. га и составила на 01.01.2013 года 77,8 тыс. га.

Что касается видов прав на землю, то существует четыре вида прав на землю в Республике Беларусь: право пожизненного наследуемого владения, право постоянного и временного пользования и право аренды. В Республике Беларусь на праве постоянного пользования на 01.01.2013 было предоставлено 18648,1 тыс. га, это наибольший показатель.

В целом можно сделать вывод о том, что сравнительно небольшая площадь земель Республики Беларусь находится на праве частной собственности. Это объясняется тем, что самые большие площади приходятся на такие категории, земли которых находятся в исключительной

собственности государства, а именно земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда и др.

Список использованных источников

1. Кодекс Республики Беларусь о земле, 23 июля 2008 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – №187. – 2/1522.