

## **ДЕЙСТВИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ**

Существование права частной собственности на землю наряду с государственной впервые было отражено в постановлении Верховного Совета Республики Беларусь от 01.10.1991 г. № 1110—XII “О признании права частной собственности на землю на территории Республики Беларусь”. Наличие государственной и частной форм собственности на землю было закреплено и в последующих нормативных правовых актах: Законе Республики Беларусь от 16.06.1993 г. “О праве собственности на землю”, ст. 13 Конституции Республики Беларусь, ст. 2 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Однако следует отметить, что ст. 13 Конституции Республики Беларусь предусматривает наличие земель сельскохозяйственного назначения в исключительной собственности государства, а на основании ст. 60 Кодекса БССР о земле (1990 г.) земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства и коллективного садоводства, относились именно к этой категории земель. Данное противоречие было устранено лишь с принятием Кодекса Республики Беларусь о земле 1999 г., в котором содержалась новая категория земель — земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства.

Ряд подзаконных нормативных актов, регулирующих некоторые вопросы, касающиеся осуществления гражданами своих прав на земельные участки, также не соответствует основным положениям земельного и гражданского законодательства. Так, действующий Типовой устав садоводческого товарищества, утвержденный в 1989 г., не отражает изменений, произошедших в связи с признанием права частной собственности на землю граждан, изменений размера садового участка, предоставляемого члену садоводческого товарищества, и др.

Уточнения требуют и некоторые положения Кодекса Республики Беларусь о земле, регулирующие вопросы осуществления гражданами права частной собственности на землю.

Определенные проблемы имеются в случаях, когда право собственности на земельные участки наступало на основании решений местных исполнительных и распорядительных органов, принятых в период с января 1999 г. по 26 марта 2003 г., о передаче земельных участков гражданам Республики Беларусь в частную собственность по нормативным ценам.

По состоянию на 1 января 2006 г. государство являлось собственником 99,7 % общей площади земельного фонда республики, а в частную

собственность субъектов земельных правоотношений было передано лишь 0,3 % земель.

Также следует отметить невысокую эффективность норм земельного и гражданского законодательства, регулирующих осуществление гражданами сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности. Так, на территории республики не было зафиксировано случаев предоставления в аренду находящихся в частной собственности земельных участков, они не становились предметом рентных отношений и пожизненного содержания с иждивением. Случаи залога земельных участков можно назвать единичными.

В целях повышения эффективности действия указанных правовых норм в сложившейся ситуации необходимо в первую очередь привести в единую систему законы и подзаконные нормативные акты, регулирующие данные правоотношения, а также обеспечить соблюдение действующего законодательства органами исполнительной власти и собственниками земельных участков. Кроме того, несмотря на довольно длительный срок, прошедший с момента признания в Республике Беларусь права частной собственности на землю, можно говорить о несформированном правосознании собственника земли, что отражается в пассивности граждан в вопросах приобретения земельных участков в частную собственность. Поэтому одним из направлений развития частной собственности на землю является ликвидация юридической безграмотности населения.

**А.Г. Свергун**

Академия МВД Республики Беларусь (Минск)

## **ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО СТАТУСА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ КАК ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

С точки зрения общей теории права государство и его публично-правовые образования являются особыми и привилегированными субъектами. Однако при участии в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, они действуют на равных с иными участниками этих отношений — физическими и юридическими лицами. Принцип юридического равенства делает невозможным использование государством и его публично-правовыми образованиями административно-властных полномочий при участии в гражданских правоотношениях. Вместе с тем, как пишет М.И. Брагинский, правовой статус государства и его публично-правовых образований накладывает свой отпечаток на режим их участия в гражданском обороте.

В соответствии со ст. 125 ГК Республики Беларусь в гражданских правоотношениях от имени Республики Беларусь и ее административ-