

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

И.А. Лосева

Научный руководитель – *В.В. Савченко*

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия

1. Введение. Впервые за долгие годы понятие частной собственности на землю было введено Законом “О праве собственности на землю” от 16 июня 1993 г. в соответствии с которым собственность на земельные участки в Республике Беларусь могла выступать в государственной и частной формах. Это был второй шаг государственного реформирования земельных отношений в данном направлении после введения института пожизненного наследуемого владения землей Кодексом Республики Беларусь о земле 1990 г.. Наличие государственной и частной собственности на землю было закреплено и в последующих нормативных актах – ст. 13 Конституции Республики Беларусь 1994 г. с изменениями и дополнениями 1996 г., ст. 2 Кодекса Республики Беларусь о земле 1999 г. и других законодательных нормах.

Анализ действия правовых норм, регулирующих данную область правоотношений, был проделан на примере Гомельской области. В период с 1993 г. по 2003 г. на территории Гомельской области в частную собственность граждан было передано 39258 земельных участков общей площадью 5558.20 га. При этом 27252 земельных участка было предоставлено гражданам для ведения садоводства в коллективных садах, 7464 земельных участка – для ведения личного подсобного хозяйства и 4542 земельных участка – для строительства и обслуживания жилого дома.

2. Методика. При проведении исследований был проделан анализ нормативных актов, регулирующих вопросы частной собственности на землю, проведена статистическая обработка данных с применением метода группировки, корреляционно-регрессионного анализа, осуществлено прогнозирование по методу наименьших квадратов. На основании имеющейся статистической информации была определена степень эффективности действия правовых норм, регулирующих вопросы частной собственности на землю.

3. Заключение. Основываясь на выше изложенном, можно сделать вывод о том, что правовые нормы, призванные регулировать отношения, складывающиеся по поводу частной собственности на землю, действуют. Однако эффективность их действия в ряде случаев невелика. В соответствии с чем, необходимо в первую очередь привести в единую систему законы и подзаконные нормативные акты, регулирующие данные правоотношения, а также обеспечить соблюдение органами исполнительной власти и собственниками земельных участков соответствующих норм земельного и гражданского законодательства.

В сложившейся ситуации наиболее приемлемо устранить в рассматриваемых случаях пользование землей на праве пожизненного наследуемого владения (как промежуточной форме), сохранив предоставление земельных участков гражданам в частную собственность или аренду, что повысит эффективность действия законодательства, регулирующего вопросы частной собственности на землю, упростит регистрацию земельных участков, осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель, ведение учета и ряд других операций.

Как показывает статистическая информация, на территории Гомельской области отсутствуют прецеденты осуществления гражданами ряда сделок с находящимися в собственности земельными участками (аренда земли, залог земельного участка, заключение договора ренты, пожизненного содержания с иждивением), что свидетельствует о неэффективности соответствующих норм земельного и гражданского законодательства.

Для более детального выяснения причин невысокой эффективности действия рассматриваемых правовых норм целесообразно провести анкетирование как среди работников исполнительных комитетов, осуществляющих реализацию указанных норм, так и среди граждан, которые осуществляют свои правомочия в отношении предоставленных им земельных участков на основании различных титулов.