

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Ю. А. Борзова

Право собственности на землю формируется как комплексный правовой институт за счет норм различных отраслей права. В Гражданском кодексе устанавливается вещное право собственности в общем, однако относительно права государственной собственности на землю как особого вида правоотношений отдельной нормы не предусмотрено. Ввиду данного обстоятельства государственная собственность на землю трактуется как вещное право, хотя объектом в этом случае выступает не индивидуализированный земельный участок (предусмотренный Гражданским Кодексом объект вещных прав на землю), а все земли Республики Беларусь. В этой связи, видится необходимым более четко регламентировать данные отношения: предусмотреть в отдельной норме Гражданского Кодекса либо в нормах земельного законодательства специфический объект права государственной собственности — все земли Республики Беларусь.

Особенности права государственной собственности на землю (комплексный правовой институт, территориальное преобладание над частной формой собственности, особые основания приобретения, самостоятельность в установлении своих прав и обязанностей, особый объект) обуславливают многообразие правовых форм использования земель, находящихся в государственной собственности. Одной из них выступает право постоянного пользования земельным участком. Представляется целесообразным более четко закрепить в земельном законодательстве круг субъектов названного права, так как в настоящее время подходы к данному вопросу в юридической литературе различаются, а также возникают проблемы в ходе осуществления правоприменительной деятельности.

Специфика арендных и концессионных отношений не позволяет отнести право пользования, возникающее из договоров аренды и концессии к одному из подвидов права землепользования. Гражданское законодательство относит почти все права на землю, составляющие право землепользования, к вещным правам. Исключением являются основанные на договоре обязательственные права. К ним как раз можно отнести аренду и концессию. И хотя сервитут может возникать из договора, обязательственным правом он не является ввиду прямого указания Гражданского Кодекса на вещный характер этого права. В связи с этим видится необходимым рассматривать аренду и концессию как отдельные правовые основания использования земель, находящихся в государственной собственности.