

## СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА В БЕЛАРУСИ: НАУЧНЫЙ АСПЕКТ

**И. С. Шахрай**

*доцент кафедры экологического и аграрного права Белорусского государственного университета, кандидат юридических наук, доцент, Белорусский государственный университет, ул. Ленинградская, 8, 220030, г. Минск, Республика Беларусь, shis@mail.ru*

**Н. А. Шингель**

*доцент кафедры экологического и аграрного права юридического факультета Белорусского государственного университета, кандидат юридических наук, доцент, Белорусский государственный университет, ул. Ленинградская, 8, 220030, г. Минск, Республика Беларусь, Singel.61@list.ru*

В статье анализируется вклад белорусской земельно-правовой науки в формирование отрасли земельного права. Рассматриваются основные направления научных исследований, обеспечившие теоретико-правовую базу для развития земельного права в период реформирования земельных отношений и в настоящее время.

**Ключевые слова:** земельное право; земельное законодательство; земельный участок; права на землю.

## FORMATION AND DEVELOPMENT OF LAND LAW IN BELARUS: THE SCIENTIFIC ASPECT

**I. S. Shakhrai**

*Associate Professor of the Department of Environmental and Agrarian Law of the Belarusian State University, Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Belarusian State University, 8, Leningradskaya Str., 220030, Minsk, Republic of Belarus, shis@mail.ru*

**N. A. Shingel**

*Associate Professor of the Department of Environmental and Agrarian Law of the Law Faculty of the Belarusian State University, Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Belarusian State University, 8, Leningradskaya Str., 220030, Minsk, Republic of Belarus, Singel.61@list.ru*

The article analyzes the contribution of the Belarusian land law science to the formation of the land law branch. The authors consider the main directions of scientific research that provided the theoretical and legal basis for the development of land law during the reform of land relations and at the present time.

**Keywords:** land law; land legislation; land plot; land rights.

Особенности земли как природного объекта и основы экономического развития обусловили появление норм земельно-правового содержания уже на ранних этапах развития белорусской государственности [2; 3]. Первоначально правовому воздействию подвергались отношения по поводу земли и иных природных ресурсов как условия хозяйственной деятельности и объекта права собственности. Установление в советский период права исключительной государственной собственности на землю потребовало создания новой научной основы для формирования земельного права и

законодательства. В качестве наиболее значимого результата развития советской земельно-правовой науки и нормотворческой деятельности можно назвать формирование к 1940-м годам новой отрасли права – земельного права «в широком смысле» – и сложившееся в дальнейшем раздельное правовое регулирование отношений по охране и использованию природных ресурсов с выделением из земельного права соответствующих природоресурсных отраслей [4, с. 121-123]. Общими особенностями развития советского земельного права и законодательства предопределялся круг научных интересов белорусских исследователей: изучались тенденции и закономерности развития земельного права в условиях исключительной государственной собственности на землю, становления и формирования природоресурсных отраслей, в числе которых земельное право имеет системообразующее значение [10, с. 159]. Наиболее детально были исследованы проблемы реализации прав на землю граждан, организаций, в частности в сфере сельскохозяйственного землепользования (М. Ф. Степанко, В. И. Чувичко, А. А. Шингель и др.); широкомасштабное проведение мелиорации в нашей стране и ее влияние на состояние земельных и других природных ресурсов (В. Н. Бохуров, Т. Н. Зацепина, Н. В. Сторожев) и некоторые другие.

Новый этап в развитии земельного права и законодательства начался с момента обретения Республикой Беларусь государственного суверенитета и протекал одновременно с реформированием земельных отношений. Он сопровождался систематизацией земельно-правовых норм, составляющих отрасль «земельное право». Формирование земельного законодательства происходило как на основе уже существующего законодательного материала, оставшегося от советской системы земельного права, так и на основе новых нормативных актов, принятых для регулирования земельных отношений [9 с. 225-226]. Результатом данного процесса стала ликвидация монополии государственной собственности на землю в Республике Беларусь, значительное видоизменение системы прав на земельные участки и механизма их распределения, которые характеризуются многообразием форм землепользования, обеспечивающих доступ к земельным ресурсам различных субъектов, и зарождением гражданского оборота земельных участков [9, с. 38-39]. Так, Кодекс Республики Беларусь о земле от 11 декабря 1990 г. впервые закрепил такие права как пожизненное наследуемое владение и аренда; право частной собственности граждан было введено Законом Республики Беларусь от 16 июня 1993 г. № 2417-ХІІ «О праве собственности на землю», а юридических лиц – при изложении данного Закона в новой редакции от 24 декабря 1997 г.; учет инвестиционного потенциала земель обеспечило закрепление земель в качестве объектов концессии Инвестиционным кодексом Республики Беларусь от 22 июня 2001 г., а затем – и земельным законодательством. Эта система прав (включая также права постоянного и временного пользования, унаследованные от советского периода) в целом сохранилась и при дальнейшей систематизации земельного законодательства, в частности, в Кодексах Республики Беларусь о земле от 4 января 1999 г. и от 23 июля 2008 г. Идея о переходе к более оптимальной системе земельных прав (с преобладанием права частной собственности и аренды земельных участков), высказываемая при обновлении земельного законодательства во второй половине 2000-х годов, не была реализована, несмотря на перспективы развития гражданского оборота земель [7].

Как следствие указанных процессов, центром внимания белорусской науки земельного права, начиная с 1990-х годов, стали проблемы трансформации отношений собственности на землю как основы государственного суверенитета и национального богатства, развития правовых форм землепользования в новых социально-экономических условиях, связанных с внедрением рыночных регуляторов, обеспечения прав юридических и физических лиц в сфере земельных отношений. В ранний постсоветский период научно-исследовательская деятельность представителей

земельно-правовой науки была направлена на осмысление возможностей и перспектив вовлечения земель в гражданский оборот и создания на этой основе комплексной правовой отрасли земельное право, радикально отличающейся от присущего земельным отношениям в предшествующий исторический период императивного подхода в регулировании земельных отношений (этими проблемами занимались А. И. Бобылев, Д. М. Демичев, Н. В. Сторожев, Н. А. Шингель и др.).

Основой для формирования доктринального взгляда на перспективы эффективного развития земельного права Республики Беларусь стали проведенные научные исследования проблем реализации конституционных основ земельного права и государственного регулирования земельных отношений в современный период (Д. М. Демичев, Н. А. Шингель, Н. С. Минько и др.); оптимизации структуры земельного фонда Республики Беларусь (Н. А. Шингель, И. С. Шахрай и др.); внедрения частноправовых инструментов воздействия на участников земельных отношений, в том числе посредством закрепления системы вещных и обязательственных прав на земельные участки, расширения способов их распределения и вовлечения в оборот, формирования системы юридических гарантий прав землепользователей (Н. Г. Станкевич, Н. А. Шингель, И. С. Шахрай, Л. А. Самусенко, О. А. Хотько, К. А. Кобаса и др.); экологизации земельного законодательства, обеспечения правовой охраны и рационального использования земель, в том числе применительно к отдельным категориям земель (Т. И. Макарова, О. А. Бакиновская, И. П. Кузьмич, В. В. Саскевич (Игнатович), О. Н. Хоменко, Е. В. Шаршун, Г. Т. Джабаилдаева и др.).

Таким образом, на современном этапе можно говорить о сформированной в достаточной степени системе земельного права и законодательства, основанной на научных правовых взглядах о месте этой отрасли в системе права Республики Беларусь, об особенностях правового регулирования земельных отношений в условиях устойчивого развития, о правовых механизмах, обеспечивающих реализацию и защиту земельных прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [5, с. 35-58; 8]. Учитывая сложные межотраслевые связи земельного права, которое из относительно обособленной совокупности правовых норм превратилось в отрасль, имеющую многочисленные взаимосвязи с другими сферами правового регулирования, актуальными представляются междисциплинарные исследования вопросов, касающихся согласования норм земельного и иных отраслей законодательства применительно к земельным отношениям. Ряд важных теоретико-правовых проблем в сфере земельного правового регулирования связаны с перспективами дальнейшего развития земельного права в условиях усиления экономической интеграции на постсоветском пространстве и в глобальном масштабе, в связи с чем возникает вопрос о сближении правовых механизмов, используемых в разных странах и разных правовых системах. В силу национальных различий правового регулирования земельных отношений проведение в этом направлении сравнительно-правовых исследований имеет важное научно-прикладное значение. Эффективность таких исследований была апробирована в рамках научного сотрудничества [1] специалистов земельно-правовой сферы. Отмечая положительные результаты проведенных за годы независимости Республики Беларусь земельных преобразований в части развития частноправовых форм реализации земельных прав, укажем на необходимость дальнейшего совершенствования системы государственного регулирования использования и охраны земель в целом, в том числе порядка распределения земельных участков [6; 10; 11] с учетом изменившихся социально-экономических потребностей; последовательное расширение прав отдельных категорий участников земельных отношений, заинтересованных в доступе к земельным участкам (иностранцев граждан и лиц без гражданства, заинтересованной в решении земельных вопросов общественности); усиление механизма защиты земельных прав [12] на новом этапе обновления земельного законодательства.

### Библиографические ссылки

1. Влияние межгосударственных интеграционных процессов на развитие аграрного, экологического, природоресурсного и энергетического права : тез. докл. Междунар. науч. -практ. конф., Минск, 26–27 апр. 2018 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол. : Т. И. Макарова (отв. ред.) [и др.]. Минск : БГУ, 2018. 307 с.
2. Демичев, Д. М. Земельные отношения в Великом княжестве Литовском (XIII—XVI вв.) / Д. М. Демичев // Юридический журнал. 2008. № 2(14). С. 10-15.
3. Карпович, Н. А. Деятельность в сфере «природа-общество» государственных образований на территории Беларуси в дореволюционный период / Н. А. Карпович // Гісторыя і сучаснаць: беларуская дзяржаўнасць ва усходнеўрапейскім цывілізацыйным кантэксце: зб. навук. прац, прысвеч. 90-годдзю з дня нараджэння прафесара І. А. Юхо / рэдкал. : С. А. Балашэнка (гал. рэд.) [і інш.]. Мінск: Бізнесофсет, 2012. С. 459-468.
4. Колбасов, О. С. Избранное : сб. науч. трудов / сост. И. О. Краснова ; отв. ред. И. О. Краснова, Г. А. Мисник ; Российский гос. ун-т правосудия. Москва : РГУП, 2017. С. 121-123.
5. Правовое регулирование споров в сфере природопользования и охраны окружающей среды : пособие для магистрантов, обуч. по спец. 1-24 81 05 «Правовое обеспечение альтернативных способов урегулирования конфликтов и споров» / Н. А. Шингель, И. С. Шахрай, О. В. Мороз, А. Г. Авдей ; под ред. У. Хелльманна (рук. проекта), С. А. Балашенко (координатор проекта), Н. А. Шингель. Минск : Изд. центр БГУ, 2016. 183 с.
6. Шахрай, И. Правовое регулирование распределения и перераспределения земельных участков в контексте устойчивого развития / И. Шахрай // Юстиция Беларуси. 2015. № 4. С. 45-49.
7. Шахрай, И. Система правовых форм использования земли: требуются ли изменения? / И. Шахрай // Юстиция Беларуси. 2019. № 9. С. 51-57.
8. Шахрай, И. С. Альтернативные механизмы урегулирования административных споров в сфере земельных и иных природоресурсных отношений: проблемы и перспективы / И. С. Шахрай // Право. ву. 2018. № 3. С. 68-74.
9. Шингель, Н. А. Проблемы становления земельного законодательства Республики Беларусь / Н. А. Шингель // Проблемы развития юридической науки и совершенствования правоприменительной практики : сб. науч. тр. / редкол. : С. А. Балашенко (гл. ред.) [и др.]. Минск: БГУ, 2005. С. 225-232.
10. Шингель, Н. А. Природоресурсное право : учеб. пособие / Н. А. Шингель, И. С. Шахрай. Минск : Вышэйшая школа, 2017. 399 с.
11. Шингель, Н. А. Перевод земель из одной категории в другую: особенности законодательства Республики Беларусь / Н. А. Шингель // Векторы развития законодательного обеспечения государственной земельной политики: опыт XX века и современность : сб. материалов Междунар. науч. -практ. конф., Москва, 18 декабря 2018 г. / Гос. ун-т по землеустройству ; сост. С. А. Липски, Е. А. Позднякова. М. : ГУЗ, 2018. С. 381-386.
12. Шингель, Н. А. Совершенствование механизма защиты прав граждан при возникновении прав на земельные участки в Республике Беларусь / Н. А. Шингель // Актуальные проблемы теории земельного права России: монография, коллектив авторов / под общ. ред. А. П. Анисимова. М. : Юстицинформ, 2020. С. 757-780.