

Мироненко К. А.
ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

*Мироненко Ксения Алексеевна, студентка 4 курса Белорусского
государственного университета, г. Минск, Беларусь,
mironenkoksenia9@gmail.com*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Мороз О. В.

С каждым годом количество иностранных граждан в нашей стране увеличивается, изучить достопримечательности и окунуться в аутентичность культуры белорусского народа хотят не только граждане ближнего зарубежья, но и с самых дальних уголков мира. После запоминающегося отдыха многие переезжают в Республику Беларусь на постоянное место жительства. Большинство интересуется возможностью приобретения недвижимого имущества на праве собственности, а если речь идет о жилом доме, то возникает вопрос о сделке, в том числе и на земельный участок.

Статья 14 Кодекса Республики Беларусь о земле содержит закрытый перечень случаев, когда иностранный гражданин, лицо без гражданства может иметь земельный участок на праве собственности. Два из пяти случаев указывают институт наследования, однако не всегда есть возможность унаследовать желаемый объект недвижимости или земельный участок (однако это, скорее всего, частные случаи.).

Данная статья также предусматривает земельный участок как общую совместную собственность супругов, одним из которых является иностранный гражданин, лицо без гражданства, а вторым – гражданин Республики Беларусь, либо на приобретение доли в праве собственности на земельный участок, который является собственностью одного из супругов (бывших супругов) однако оба этих варианта также подходят далеко не всем.

Тогда остается вариант указанный в подп. 4.3 вышеупомянутой статьи, который предусматривает приобретение иностранными гражданами зарегистрированных долей в праве собственности на земельный участок на основании гражданско-правовой сделки. Из анализа данной нормы можно сделать вывод, что иностранные граждане, лица без гражданства могут приобрести лишь часть земельного участка или жилого дома, но приобретение целого, исходя из рассматриваемой нормы, невозможно.

Соответственно, данные ограничения значительно усложняют процедуру приобретения недвижимости (частного дома), ведь сделка должна содержать в себе переход права собственности на часть земельного участка, тогда как вторая часть остается у первоначального собственника. Подобная процедура достаточно трудоемкая для продавца земельного участка или расположенного на нем строения, поскольку может быть необходимость в поисках еще одного покупателя, который бы согласился купить долю в праве собственности.

Данная норма является новеллой в Кодексе о земле, однако подобная формулировка не дает возможности иностранным гражданам, лицам без

гражданства беспрепятственно приобрести жилье на территории Республики Беларусь. В свою очередь это может отражаться на реализации инвестиционных проектов, количестве иностранных работников.

Безусловно подобные ограничения касаются всех иностранных граждан и лиц без гражданства. Однако стоит обратить внимание, что наша страна является участницей Союзного государства с Российской Федерацией, следовало бы предположить, что граждане обоих государств будут иметь более широкий перечень приобретения недвижимого имущества и земельных участков на территории Союзного государства.

В ст. 6 договора между Российской Федерацией и Республикой Беларусь «О равных правах граждан» от 25.12.1998 г. предусмотрено равное право граждан обоих государств на приобретение, владение, пользование и распоряжение имуществом на своих территориях. Подобное предусмотрено и в договоре о создании Союзного государства от 8 декабря 1999 г.

Однако нормы, предусмотренные национальным законодательством Республики Беларусь, ограничивают права граждан Российской Федерации в возможности приобретения недвижимого имущества, в частности частного дома, а также земельного участка, на котором он расположен.

Исходя из вышеупомянутого можно сделать вывод, что в отношении иностранных граждан, лиц без гражданства имеются ограничения при приобретении земельного участка в частную собственность, что существенно затрудняет обустройство их дальнейшей жизни. Более того, нормы, изданные в рамках Союзного государства, также могли бы содержать более выгодные условия для приобретения земельного участка.

Павловская Д. А.
ПЕРСПЕКТИВЫ КОДИФИКАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*Павловская Дарья Андреевна, магистрант 1 курса Белорусского
государственного университета, г. Минск, Беларусь,
pavlovskayadarya2001@mail.ru*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Жлоба А. А.

Идея кодифицированного закона в сфере охраны окружающей среды в профильном юридическом сообществе насчитывает более полувека. Еще в 1961 г. Н. Д. Казанцев предлагал принять Природоохранный кодекс СССР. На современном этапе попытка кодифицировать экологическое законодательство предпринималась в 2005 г. с появлением Концепции проекта Экологического кодекса Республики Беларусь, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1460. Под общим руководством Минприроды был разработан проект кодекса, однако проект так и не был принят. В 2023 г. была разработана новая Концепция проекта Экологического кодекса Республики Беларусь, согласно которой предметом правового регулирования данного