

ПРАВО ПОЖИЗНЕННОГО НАСЛЕДУЕМОГО ВЛАДЕНИЯ ЗЕМЛЕЙ

А. В. Гречихин

Белорусский государственный экономический университет

Право землевладения как титул использования земли было введено Основами законодательства СССР и союзных республик о земле, принятыми 28 февраля 1990 г., когда еще отсутствовало право частной собственности на землю. Кодекс Республики Беларусь о земле 1990 г. закрепил две формы землевладения: пожизненное наследуемое владение землей граждан и постоянное землевладение колхозов, совхозов, других государственных, кооперативных, общественных предприятий, учреждений и организаций, религиозных организаций для ведения сельского и лесного хозяйства. Действующий Кодекс Республики Беларусь о земле из этих двух форм землевладения предусматривает только пожизненное наследуемое владение земельными участками.

Сущность права пожизненного наследуемого владения земельным участком заключается в том, что его носитель, не являясь собственником земельного участка, наделяется правомочиями владения и пользования им пожизненно с передачей этого права по наследству.

В науке нет единого мнения относительно необходимости института права пожизненного наследуемого землевладения. Одни ученые считают, что тенденция к сокращению применения такого вещного права вполне оправдана, поскольку вполне можно ограничиться двумя титульными правами: правом собственности и правом аренды. Другие отмечают, что сохранение института права пожизненного наследуемого владения необходимо в большей степени для социально незащищенных слоев населения и граждан, ведущих крестьянские (фермерские) хозяйства.

Статья 37 Кодекса Республики Беларусь о земле 2008 г. указывает, что земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам Республики Беларусь на праве пожизненного наследуемого землевладения или по договору аренды для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Такое положение, на наш взгляд, противоречит статусу крестьянского (фермерского) хозяйства как самостоятельной формы коммерческих

организаций, закрепленной в ст. 46 Гражданского кодекса Республики Беларусь и ст. 1 Закона Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», в соответствии с которой крестьянским (фермерским) хозяйством признается коммерческая организация, созданная одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады, для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Таким образом, с одной стороны, сохранение титула пожизненного наследуемого владения в рассматриваемом случае является нелогичным, поскольку крестьянское (фермерское) хозяйство является юридическим лицом и земельный участок следует предоставлять именно юридическому лицу, а не главе крестьянского (фермерского) хозяйства как физическому лицу. С другой стороны, крестьянское (фермерское) хозяйство создается одним гражданином либо членами одной семьи, для которых значимой является возможность передачи земельного участка по наследству. На наш взгляд, возможным вариантом решения указанной коллизии правовых норм может быть передача земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в собственность юридического лица. В отличие от использования земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения либо постоянного пользования, крестьянское (фермерское) хозяйство как собственник земельного участка будет осуществлять в полном объеме правомочие распоряжения. Вместе с тем, поскольку в Республике Беларусь установлен конституционный запрет на передачу земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность, реализация данного предложения на практике в настоящее время не представляется возможной.