

К ВОПРОСУ О СУБЪЕКТЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

М. А. Ковалёнок

Белорусский государственный университет

1 января 2009 г. вступил в силу новый Кодекс Республики Беларусь «О земле» от 23 июля 2008 г. № 425-З (далее – Кодекс). В данном нормативном правовом акте в значительной степени трансформирован институт права частной собственности на землю и, в частности, права собственности юридических лиц на землю. Так, ст. 12 Кодекса предусматривает, что «негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться в частную собственность по результатам аукциона. Без проведения аукциона земельные участки могут предоставляться негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь для обслуживания принадлежащих им на праве собственности капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на приобретаемых ими в частную собственность земельных участках, а также в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь». Таким образом, значительно расширились основания предоставления земельных участков в частную собственность юридических лиц, порядок предоставления, а также субъектный состав лиц, обладающих правом на предоставление земельных участков в частную собственность. При этом, оперируя понятием «негосударственные юридические лица», Кодекс не раскрывает это понятие. Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» «земельные участки предоставляются юридическим лицам Республики Беларусь (резидентам) на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, юридическим лицам, не являющимся

резидентами Республики Беларусь, на праве аренды». Указ использует понятие «юридические лица», не уточняя, являются они государственными либо негосударственными. В Гражданском кодексе Республики Беларусь используется понятие «государственные юридические лица», которое также не раскрывается. Из анализа норм ГК следует, что и Республика Беларусь, и административно-территориальные единицы в лице государственных органов в пределах предоставленных им полномочий могут быть учредителями (участниками) юридических лиц различных организационно-правовых форм.

Таким образом, возникает проблема системного толкования норм о предоставлении в собственность юридическим лицам земельных участков и, как следствие, определение субъектного состава юридических лиц с долей государственной собственности, обладающих данным правом. К разрешению данной проблемы можно применить два различных подхода. В соответствии с первым важным в разрешении указанной проблемы будет являться установление размера доли государственной собственности, позволяющего отнести то или иное юридическое лицо к категории государственных либо негосударственных. При этом можно использовать подход, закрепленный в Указе Президента Республики Беларусь от 12 ноября 2003 г. № 508 «О некоторых вопросах экономической несостоятельности (банкротства)», где государственной организацией признается государственное юридическое лицо, юридическое лицо, в отношении которого государство, обладая контрольным пакетом акций (долей, вкладов, паев) или иным, не противоречащим законодательству образом, может определять решения, принимаемые этим юридическим лицом.

В соответствии со вторым подходом, можно признавать право собственности на земельные участки в Республике Беларусь за любыми юридическими лицами, резидентами Республики Беларусь, независимо от размера доли государственной собственности.