

как о пространственном базисе для размещения каких-либо объектов. Это приведет к изъятию экологической составляющей из закрепленного законодательством подхода к регулированию использования земель. Существует и вероятность того, что не отнесение сельскохозяйственных земель к особо ценным запустит процесс сокращения сельхозугодий, что неизменно приведет к гибели сельского хозяйства. Недостатком реформирования в природоохранном контексте является недостаточная конкретизация норм, устанавливающих соответствие границ ныне существующих категорий земель лесного фонда, земель водного фонда, а также границ особо охраняемых природных территорий федерального значения границам вводимых законопроектом «территориям лесного фонда», «водных объектов», «особо охраняемых природных территорий». Во избежание правовой неопределенности, которая на практике может привести к произвольному «перекраиванию» границ указанных земель, необходимо в переходных положениях законопроекта закрепить вышеназванное соответствие.

В институте деления земель на категории по критерию целевого назначения заложен значительный потенциал к совершенствованию по мере усложнения общественных отношений и изменений исторических условий, в связи с чем он должен оставаться центральным в отечественном земельном праве.

## **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

*Д. А. Андрианов, П. В. Кривко, Саратовская государственная  
юридическая академия*

Представляется актуальным провести сравнительный анализ законодательства, устанавливающего права на земельные участки, в Российской Федерации и Республике Беларусь. Выявление общих черт и различий в правовом регулировании прав на земельные участки позволит более эффективно развивать законодательство о земле в обоих государствах. Правовое регулирование собственности на земельные участки в Российской Федерации и Республике Беларусь имеет схожие черты. Наряду с государственной выделяется и частная собственность. В Земельном кодексе РФ предусмотрена собственность РФ, субъектов РФ и муниципальных образований, что обусловлено государственным устройством. В Кодексе Республики Беларусь о земле в качестве отдельных субъектов права собственности на земельные участки выделены иностранные государства и международные организации. Также в белорусском законодательстве предусмотрены цели, для которых земельные участки могут быть переданы гражданам в частную собственность. Земельные участки по законодательству РФ и Республики Беларусь могут использоваться гражданами

и юридическими лицами не только на правах собственности. Земельным законодательством обоих государств предусмотрено право постоянного бессрочного пользования земельными участками. В Российской Федерации использование земель на данном праве осуществляется только органами государственной власти и местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, центрами исторического наследия Президентов РФ. Земельные участки, переданные в пользование гражданам и юридическим лицам до 2001 г., приобретаются в собственность или переходят в пользование на правах аренды. В Республике Беларусь земельные участки предоставляются в постоянное пользование широкому кругу субъектов (как государственным органам, так и негосударственным юридическим лицам) для осуществления различного рода деятельности.

По законодательству Российской Федерации земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения не предоставляются после 2001 г. В Республике Беларусь земельные участки передаются на данном праве гражданам республики для различного целевого назначения, например, для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства. Безвозмездное срочное пользование земельными участками в Российской Федерации осуществляется государственными органами, органами местного самоуправления, исполнителями государственных контрактов на строительство, религиозными организациями и др. В Республике Беларусь земельные участки на праве временного пользования передаются гражданам и юридическим лицам для реализации их личных потребностей – сенокосения, огородничества, установления гаражей на преддомовых территориях и т. д.

Права на земельные участки в обоих государствах во многом сходны, однако есть и различия в их применении. Так, в Республике Беларусь более распространена передача земельных участков на правах постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения гражданам и негосударственным юридическим лицам, что, по нашему мнению, является положительной чертой белорусского законодательства. В Российской Федерации земельные участки больше вовлечены в гражданский оборот в качестве объектов права собственности. Вместе с тем характеризуемые вещные права в РФ будут значительно изменены. Так, в соответствии с концепцией реформирования гражданского законодательства в отношении земельных участков предполагается введение таких прав, как суперфиций, эмпфитевзис, узупфрукт.

В заключение следует отметить, что взаимное использование накопленного опыта и достижений российского и белорусского законодательства в сфере управления землей должно способствовать повышению качества правового регулирования земельных отношений.