

УДК.349.41

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ: НОВЫЙ ЭТАП

И. С. ШАХРАЙ¹⁾, Н. А. ШИНГЕЛЬ¹⁾

¹⁾Белорусский государственный университет, пр. Независимости, 4, 220030, г. Минск, Беларусь

Анализируются новации, появившиеся в правовом регулировании земельных отношений в связи с принятием новой редакции Кодекса Республики Беларусь о земле, и перспективы дальнейшего развития земельного законодательства. Отмечается преемственность основных положений, характеризующих правовой режим земель, земельных участков. Определяются тенденции обновления земельного законодательства Республики Беларусь в связи с расширением прав на земельные участки отдельных категорий землепользователей и изменением порядка изъятия и предоставления земельных участков. Формулируются предложения, направленные на совершенствование правового регулирования в исследуемой области.

Ключевые слова: земельная реформа; земельное законодательство; земельные отношения; правовой режим земель.

TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF LAND LEGISLATION IN THE REPUBLIC OF BELARUS: A NEW STAGE

I. S. SHAKHRAI^a, N. A. SHINGEL^a

^aBelarusian State University, 4 Niezaliežnasci Avenue, Minsk 220030, Belarus

Corresponding author: I. S. Shakhrai (shakhrai@bsu.by)

The innovations that have appeared in the legal regulation of land relations in connection with the adoption of a new edition of the Code of the Republic of Belarus on Land, and the prospects for further development of land legislation are analysed. The continuity of the main provisions characterising the legal regime of lands and land plots is noted. Trends in updating the land legislation of the Republic of Belarus are determined in connection with the expansion of rights to land plots of certain categories of land users and a change in the procedure for the withdrawal and provision of land plots. Proposals aimed at improving the legal regulation in the area under study are formulated.

Keywords: land reform; land legislation; land relations; land legal regime.

Образец цитирования:

Шахрай ИС, Шингель НА. Тенденции развития земельного законодательства Республики Беларусь: новый этап. *Журнал Белорусского государственного университета. Право.* 2023;1:51–58.
<https://doi.org/10.33581/2520-2561-2023-1-51-58>

For citation:

Shakhrai IS, Shingel NA. Trends in the development of land legislation in the Republic of Belarus: a new stage. *Journal of the Belarusian State University. Law.* 2023;1:51–58. Russian.
<https://doi.org/10.33581/2520-2561-2023-1-51-58>

Авторы:

Ирина Сергеевна Шахрай – кандидат юридических наук, доцент; доцент кафедры экологического и аграрного права юридического факультета.
Наталья Адамовна Шингель – кандидат юридических наук, доцент; доцент кафедры экологического и аграрного права юридического факультета.

Authors:

Irina S. Shakhrai, PhD (law), docent; associate professor at the department of environmental and agricultural law, faculty of law.
shakhrai@bsu.by
<https://orcid.org/0000-0001-9909-7532>
Natalia A. Shingel, PhD (law), docent; associate professor at the department of environmental and agricultural law, faculty of law.
singel.61@list.ru

Введение

Реформирование земельного законодательства Республики Беларусь, начатое в 1990-е гг. и изначально направленное на ликвидацию монополии государственной собственности на землю, формирование многообразия форм землепользования в новых социально-экономических условиях [1], предусматривает проведение поступательных преобразований, осуществляемых на протяжении нескольких десятилетий.

Длительный период земельное законодательство Республики Беларусь развивается как кодифицированная отрасль (имеет в основе кодифицированный акт), обеспечивающая систематизацию основных норм, в том числе об обороте земельных участков на тех правах, которыми наделены различные участники земельных отношений. Развитие этой отрасли происходило в русле социально-экономических изменений в общественной жизни, этапные преобразования сопровождались проведением очередной кодификации земельных норм.

В результате к середине 2000-х гг. был накоплен значительный массив законодательных актов в данной отрасли и возникла потребность упорядочить сложившуюся систему прав на земельные участки, механизм распределения и оборота земель, что было обеспечено принятием Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (далее – КоЗ 2008 г.), Указа Президента Республики Беларусь от 27 дека-

бря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее – Указ № 667) и иных нормативных правовых актов. Земельное законодательство закрепило многообразие прав на земельные участки, но при этом сохранило значительное количество ограничений, касающихся приобретения и реализации прав на землю [2]. За время действия КоЗ 2008 г. сложился правовой режим земель, который существенно отличался от правового режима иных природных ресурсов и других объектов, в том числе объектов недвижимости, в совокупности с которыми используются земельные участки. В связи со сказанным потребовалось уточнение норм, определяющих различные виды землепользования, помимо прочего, с точки зрения удовлетворения экономических потребностей субъектов данных правоотношений.

Очередным этапом земельно-правовых преобразований можно считать изложение КоЗ 2008 г. в новой редакции (Закон Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении кодексов» (далее – Закон № 195-3)), вступившей в силу 1 января 2023 г. (далее – новая редакция КоЗ). Период адаптации земельных отношений к введенным новациям требует не только научного осмысления содержания обновленных правовых норм, но и систематизации иных нормативных правовых актов, принимаемых в развитие названного кодекса.

Основная часть

Общий анализ новой редакции КоЗ позволяет сделать вывод о преемственности большинства положений, лежащих в основе правового регулирования земельных отношений: системы прав на земельные участки, правового механизма оборота земельных участков с преобладанием административных способов их распределения, системы и компетенций органов государственного регулирования и др.

В то же время развитие земельного законодательства отражает современное состояние земельных правоотношений, где за время действия КоЗ 2008 г. накопилось значительное количество нерешенных проблем. Законодатель пошел по пути уточнения некоторых спорных положений, критическое изучение которых покажет, насколько оправданным было их введение. В первую очередь примечательно, что кодекс принят в новой редакции, а не в виде нового нормативного правового акта. На наш взгляд, принятие новой редакции при большом количестве внутренних изменений связано с сохранением существующей концепции земельных отношений, опирающейся на приоритет государственной собственности на землю и публично-правового механизма регулирования всех остальных земельных отношений [1; 3]. Расширение прав некоторых ка-

тегорий землепользователей и упрощение условий пользования отдельными земельными участками не меняет сущностных характеристик земельных правоотношений. Более того, наблюдается тенденция упрощения оборота земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости без достаточного учета особенностей правового регулирования земельных прав как составной части права природопользования. В подтверждение сказанного можно указать на отсутствие в КоЗ 2008 г. и в новой редакции КоЗ системного разграничения прав землепользователей, не являющихся собственниками земельных участков, на право общего и специального землепользования.

Существенной новацией является изменение системы земельного законодательства, обусловленное закреплением в ст. 85 Конституции Республики Беларусь с изменениями от 4 марта 2022 г. положений, касающихся соотношения указов и распоряжений Президента Республики Беларусь с законами. В результате в новую редакцию КоЗ включен ряд норм Указа № 667, а порядок изъятия и предоставления земельных участков сейчас устанавливается Советом Министров Республики Беларусь (п. 1.2 ст. 27 новой редакции КоЗ). Этот подход можно оценить

положительно. Долгое время наблюдалась противоположная тенденция – снижение значения кодекса о земле и иных природоресурсных кодексов (законов) [4, с. 94–95] как актов прямого действия. Начиная с середины 2000-х гг. все значимые изменения правового регулирования земельных отношений осуществлялись на уровне указов Президента Республики Беларусь. Это влекло необходимость внесения изменений в кодекс о земле, что не всегда происходило в оптимальные сроки. В результате нередко наблюдалось дублирование норм или противоречие положений КоЗ 2008 г. и Указа № 667, а значение названного кодекса как системообразующего акта земельного законодательства не обеспечивалось.

К слову, на момент вступления в силу новой редакции КоЗ упомянутое постановление Совета Министров Республики Беларусь не было принято, а Указ № 667 был признан утратившим силу Указом Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 466 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь», который вступил в силу 1 января 2023 г., хотя и был опубликован 11 января 2023 г.¹ Такое непоследовательное нормотворчество существенно снижает эффективность земельно-правового регулирования и неминуемо ведет к сложностям правоприменительной деятельности в сложившийся переходный период, затрудняет, а во многих случаях препятствует реализации земельных прав субъектов данных отношений в связи с отсутствием юридической процедуры получения земельного участка.

В то же время согласно п. 2 ст. 26 новой редакции КоЗ за Президентом Республики Беларусь сохранилось право «устанавливать иные правила в области использования и охраны земель, чем те, которые предусмотрены КоЗ, в том числе по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, совершения с ними сделок и иных действий, внесения платы за земельные участки и за право аренды земельных участков». Ряд полномочий, необходимых для реализации данного права, предусмотрен новой редакцией КоЗ, но не систематизирован в виде специальной нормы.

В новой редакции КоЗ сохранилась принятая ранее правовая классификация земель, связанная с разделением всех земель Республики Беларусь на категории по такому существенному признаку, как их основное целевое назначение (п. 1.42 ст. 1 новой редакции КоЗ). Некоторое уточнение состава отдельных категорий земель в ст. 6 указанного нормативного правового акта в основном связано с попыткой разграничить земли водного фонда и другие категории земель. Это сделано путем исключения земельных участков, занятых поверхностными водными объектами, из числа всех остальных категорий. Данная

новация направлена на устранение двойственности в правовом режиме указанных земель, земельных участков, что свидетельствует об углублении дифференциации правового режима отдельных категорий и видов земель.

При этом обратим внимание на важное новшество, введенное п. 2 ст. 6 новой редакции КоЗ, выраженное формулой *один участок – одна категория земель*, буквально звучащее так: «Земельный участок (его часть) относится к одной категории земель». Статья 6 новой редакции КоЗ не поясняет, в каком смысле здесь упоминается часть земельного участка и возможна ли в таком случае принадлежность разных частей земельного участка к разным категориям земель.

Согласно ст. 3 новой редакции КоЗ часть земельного участка не выделена в качестве объекта земельных отношений (аналогичное положение существовало с момента принятия КоЗ 2008 г.) [5; 6], а юридические признаки части земельного участка требуют уточнения и соотнесения с родовым понятием «земельный участок» и долевыми земельными правами. Такой вывод вытекает из анализа ряда норм новой редакции КоЗ, где фигурирует часть земельного участка (п. 1.11 ст. 1, п. 2 ст. 6, п. 1 ст. 10, п. 5.11 ст. 37 и др.). Установление правового режима части земельного участка важно не только при определении требований по его использованию, но и при выявлении в отношении земельных участков неправомерных действий, за которые могут наступать серьезные юридические последствия. Примером служит закрепленный ст. 87 новой редакции КоЗ порядок возврата самовольно занятого земельного участка (части земельного участка), при котором самовольность занятия земельного участка (его части) оценивается с учетом правоустанавливающих документов [7, с. 58; 8, с. 44].

Особого внимания заслуживает тенденция к изменению фактического соотношения различных прав на земельные участки и субъектного состава таких прав. Придание праву частной собственности и праву аренды преобладающего значения в системе прав на земельные участки предполагалось еще на этапе обсуждения концепции и проекта КоЗ 2008 г., но в итоге в нем были сохранены все существующие ранее права на землю с изменением отдельных условий их предоставления и, как следствие, соотношения земельно-правовых титулов.

Новая редакция КоЗ обеспечивает достижение указанной цели (изменение соотношения прав на зеленые участки), помимо прочего, снятием ряда ограничений для граждан Республики Беларусь, в частности отменой следующих прямых запретов:

- на изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного

¹Об изменении указов Президента Республики Беларусь : Указ Президента Респ. Беларусь, 30 дек. 2022 г., № 466 [Электронный ресурс]. URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=p32200466&p1=1&p5=0> (дата обращения: 11.01.2023).

подсобного хозяйства, строительства и обслуживания капитальных строений до завершения строительства;

- на раздел земельных участков, предоставленных для строительства и раздела жилого дома, вне раздела этих домов;

- на совершение сделок с земельными участками до получения документов на возведенные строения.

Вместе с тем совершение указанных действий с земельными участками допускается лишь при соблюдении ряда условий (п. 4 ст. 11, п. 2 ст. 36 новой редакции КоЗ), в числе которых изменение вида права на земельный участок (если он принадлежит землепользователю на ином праве) на право частной собственности или право аренды (если участок в соответствии с законодательством не может быть предоставлен в частную собственность); внесение платы за земельный участок или платы за право аренды земельного участка с учетом нового целевого назначения по рыночной стоимости (или доплата разницы между рыночной стоимостью и ранее внесенной стоимостью земельного участка, находящегося на праве частной собственности) в населенных пунктах и на иных территориях, определенных областными или Минским городским исполнительными комитетами, либо по кадастровой стоимости земельных участков на иных территориях. Таким образом, все ранее закрепленные законодательством запреты фактически сохраняются в тех случаях, когда земельный участок находится у землепользователя на праве постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения.

Изменению соотношения различных прав на земельные участки призвано способствовать также установление в ст. 3 Закона № 195-З понижающих коэффициентов к стоимости земельных участков, находящихся у землепользователей на иных правах и приобретаемых в частную собственность или аренду в течение пяти лет со дня вступления в силу названной статьи.

В совокупности данные изменения имеют целью стимулировать заинтересованность землепользователей в обладании правами, включающими наиболее широкие правомочия по распоряжению земельными участками и влияющими на развитие земельного рынка, который тесно связан с гражданским оборотом. Одним из правовых инструментов такого стимулирования можно считать внедрение механизмов рыночной оценки земельных участков наряду с кадастровой оценкой во взаимоотношениях между землепользователями и уполномоченными государственными органами.

Наиболее показательным этот вывод иллюстрирует порядок внесения платы по рыночной стоимости за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, в случаях, установленных законодатель-

ством (п. 2 ст. 36 новой редакции КоЗ). В соответствии с названной статьей размер платы за земельный участок, приобретаемый по рыночной стоимости, определяется в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, государственными организациями, осуществляющими оценочную деятельность и входящими в систему Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» и утвержденное им Положение об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь (в редакции от 24 апреля 2020 г.) называют земельные участки объектами гражданских прав, стоимость которых определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (п. 1 названного положения). Однако специальных правил рыночной оценки земельных участков данный нормативный правовой акт не содержит, а применяемая преимущественно при возмездном распределении земельных участков их кадастровая стоимость отнесена к иным методам оценки (п. 3.2 названного положения). Полагаем, что сама по себе идея о расширении рыночной оценки земельных участков заслуживает поддержки и будет способствовать утверждению равноправия различных форм собственности на землю.

Существенной новацией является последовательная реализация идеи о развитии долевых прав на земельный участок (ст. 3, 14, 16 и другие новой редакции КоЗ), апробированная в ходе внедрения существующей системы прав на земельные участки. В ст. 3 новой редакции КоЗ прямо предусмотрены в качестве объектов земельных отношений права на земельные участки (доли в праве на них). Нам представляется, что данный земельно-правовой феномен заслуживает более внимательного изучения, в том числе с точки зрения осуществления совместного землепользования и развития возможностей земельного рынка.

Несмотря на то что перечень титульных прав на земельные участки не изменился (ст. 13 новой редакции КоЗ), произошло существенное расширение земельной правоспособности некоторых категорий лиц, ранее лишенных возможности оформить право на земельный участок, в частности иностранцев (иностранцы граждане и лица без гражданства). Так, устранены пробелы в вопросе наделяния земельными правами иностранцев и их супругов, выступающих субъектами общего совместного права на земельный участок (ст. 14, 16 новой редакции КоЗ). Реализация указанных нововведений позволит иностранцам становиться субъектами права частной собственности, пожизненного наследуемого владения земельными участками в случаях получения этих участков по наследству независимо от родства с наследодателем, приобретения в период

брака с гражданами Республики Беларусь, приобретения долей в праве собственности на земельный участок и расположенный на нем жилой дом, дачу, квартиру в блокированном жилом доме.

В целом такой подход мы считаем оправданным, так как правовые коллизии, которые устранены в новой редакции КоЗ, имеют большое практическое значение. Расширение способов возникновения прав на земельные участки для иностранцев (включая наследование независимо от родственных отношений, приобретение долей в недвижимости на земельном участке и другие), хотя и с сохранением разрешительного подхода при предоставлении земельных прав этой категории землепользователей (только в случаях, установленных законодательством), служит важным шагом на пути установления равного доступа к земельным участкам для всех землепользователей.

Вместе с тем сохраняется неопределенность земельной правоспособности иностранных государств, выступающих самостоятельными субъектами земельных отношений. В ст. 14 новой редакции КоЗ не называются иные, кроме размещения дипломатического представительства, консульского учреждения, цели приобретения земельных участков в собственность иностранными государствами. При этом названный перечень целей не сформулирован как исчерпывающий, что дает возможность трактовать его расширительно. Такому пониманию способствует также наличие практических примеров, а именно заключенных соглашений с Российской Федерацией о взаимной передаче в собственность земельных участков для иных целей². С учетом специфики правового положения иностранных государств оправданным является сдержанный подход к возможности передачи земли в собственность иностранным государствам (только в специально оговоренных случаях и лишь для целей, которые невозможно реализовать другим способом) [9, с. 199–200]. Сказанное свидетельствует о необходимости уточнить приведенные нормы и однозначно определить цели предоставления земельных участков иностранным государствам.

Следует указать, что новая редакция КоЗ отражает также перспективную тенденцию постепенного отказа от излишних ограничений в правовом регулировании оборота земельных участков, на которые обращалось внимание в юридической литературе [10; 11, с. 86–106]. Речь идет об уточнении условий пользования и решении судьбы земельного участка по инициативе землепользователя, в том

числе упомянутой выше возможности изменения целевого назначения земельного участка, его раздела (слияния), совершения сделок с полученными на льготных условиях земельными участками без учета существовавших ранее ограничений (ст. 10, 11, 66 и другие новой редакции КоЗ). При внесении в земельное законодательство соответствующих изменений очевидна, однако, непоследовательность в решении этих вопросов. Так, можно видеть, что вместо абсолютных запретов (например, на изменение целевого назначения некоторых видов земельных участков, закрепленных в ст. 10 КоЗ 2008 г.) для данных отношений вводятся специальные (особые) разрешительные процедуры, которые хотя и расширяют возможности земельного оборота, но определяют для него рамки публично-правового свойства, т. е. ставят судьбу земельного участка в зависимость от решений уполномоченных государственных органов.

Либерализация подходов обновленного земельного законодательства проявляется также в смягчении посредством расширения возможностей «узаконения» прав на такие участки (п. 2, 3 ст. 3 Закона № 195-3) последствий самовольного занятия земельного участка (его части), несоблюдения землепользователем целевого назначения, предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка, использования земельных участков, фактические границы которых не совпадают с юридическими, для коллективного садоводства. В этом контексте следует упомянуть и значительное увеличение предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для строительства и обслуживания жилого дома, а также снятие ограничений в части количества земельных участков, имеющих у граждан для иных целей (ст. 46 новой редакции КоЗ).

Важными особенностями новой редакции КоЗ является значительная систематизация правовых норм, касающихся деятельности органов и организаций, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель (гл. 2), и некоторое перераспределение полномочий между этими органами как при формировании нормативной правовой базы, так и при распределении земельных участков. С принятием новой редакции КоЗ связано изменение порядка регулирования изъятия и предоставления земельных участков, отнесенного к компетенции Совета Министров Республики Беларусь (ст. 27, 41), что в будущем повлечет существенную модернизацию нормативной правовой базы земельных отношений. Несомненным

²Например, Протокол между Правительством Республики Беларусь и Правительством Российской Федерации к Соглашению между Правительством Республики Беларусь и Правительством Российской Федерации о взаимной передаче в собственность земельных участков и об аренде земельных участков от 28 мая 2009 г., подписанный в Минске 31 мая 2013 г. Примечательно, что реализация обязанностей землепользователей земельных участков, переданных Российской Федерации в рамках указанного соглашения, не осуществляется должным образом. Так, насколько можно судить по данным публичной земельно-кадастровой карты, использование земельного участка с кадастровым номером 500000000008005273 и целевым назначением «строительство Российского центра науки и культуры» не начато. См.: Публичная земельно-кадастровая карта [Электронный ресурс]. URL: <https://map.nca.by/search> (дата обращения: 10.01.2023).

достоинством правовых новаций в данной области государственного регулирования можно считать последовательность и полноту закрепления устоявшейся системы государственных органов и организаций [12] по отношению к земле.

Уделяя внимание упомянутым вопросам, новая редакция КоЗ нередко выходит за рамки предмета его правового регулирования – земельных отношений. Так, вызывает удивление включение в систематизирующий акт земельного законодательства ряда норм, регламентирующих трудовые отношения с работниками и руководителями структурных подразделений землеустройства, предъявляемые к ним квалификационные и иные требования (п. 8–16 ст. 35 новой редакции КоЗ), компетенцию названных подразделений в части решения вопросов административно-территориального устройства (п. 4.4 ст. 35 новой редакции КоЗ) и других, а также наличие в глоссарии (ст. 1 новой редакции КоЗ) ряда понятий, не относящихся к специальной земельно-правовой терминологии.

К недостаткам новой редакции КоЗ относится также незначительное внимание к вопросам охраны земель и преобладание «пользовательской» направленности земельного законодательства, что было отчетливо выражено еще при принятии КоЗ 2008 г. [13; 14; 15, с. 67–68] Следует констатировать сохранение в правовом регулировании использования и охраны земель концепта, характерного для правового режима недвижимого имущества, что ставит земельное законодательство в несколько обособленное положение по сравнению с другими природоресурсными отраслями. Причина этого видится в отсутствии

в новой редакции КоЗ каких-либо положений по поводу рационального (устойчивого) использования земельных участков и сохранении в качестве цели правового регулирования лишь эффективного использования земель (ст. 1).

Одной из заслуживающих внимания проблем является неопределенность ряда норм, обеспечивающих выбор гражданами и юридическими лицами форм реализации права на доступ к земельным ресурсам, закрепляющих содержание прав и обязанностей землепользователей (по началу занятия земельного участка, отчуждению земельных участков, предоставленных гражданам как нуждающимся в улучшении жилищных условий, и др.), и наличие вместе с этим значительного количества положений, отдающих принятие ряда значимых решений в рассматриваемой сфере на субъективное усмотрение государственных органов, в первую очередь исполнительных комитетов, при отсутствии четких ориентиров в законодательстве. Это способствует повышению уровня коррупционных угроз ввиду возможной произвольной трактовки требований законодательства на практике (и это в сфере, традиционно представляющей одну из серьезных коррупционных зон [16–18]). Новая редакция КоЗ не только не устраняет отмеченные недостатки, но и расширяет перечень земельно-правовых вопросов, решаемых в индивидуальном порядке (п. 2 ст. 36, п. 2 ст. 38, п. 2 ст. 42, п. 2 ст. 66 и др.). В результате существования указанных проблем снижается уровень гарантирования и защиты прав землепользователей и иных субъектов земельных отношений, не обладающих властными полномочиями.

Заключение

Таким образом, обновление земельного законодательства на современном этапе происходит достаточно последовательно, учитывает накопленный практический опыт правоприменения и решает задачи, поставленные еще на первоначальных этапах земельно-правовой реформы. Вместе с тем требуется закрепление четких механизмов реализации предусмотренных новой редакцией КоЗ положений в целях недопущения правовой неопределенности и коррупционных угроз в сфере распределения земельных ресурсов.

Оценивая описанные выше изменения как своевременные и в целом оправданные, тем не менее мы видим ряд недостатков, устранение которых будет способствовать повышению эффективности земельно-правовых норм. К предлагаемым в этой области мерам, в частности, относятся следующие:

- доктринальное обоснование системных изменений в нормативной правовой базе, регулирующей земельные отношения, с учетом новаций, внесенных в кодекс о земле;
- детализация земельных прав по критериям, принятым в экологическом и природоресурсном законодательстве (в том числе закрепление поряд-

ка и условий общего землепользования и отнесение иных прав лиц, не являющихся собственниками земельных участков, к специальному пользованию земельными участками);

- более четкое закрепление полномочий Президента Республики Беларусь, предусмотренных п. 2 ст. 26 новой редакции КоЗ;
- конкретизация понятия «часть земельного участка» и его соотношения с иными родственными понятиями, характеризующими объекты земельных отношений;
- обеспечение последовательности в отмене ранее существовавших ограничений в обороте земельных участков и упрощение публично-правовых процедур реализации соответствующих земельных прав, которые в настоящее время излишне усложнены;
- уточнение земельной правоспособности иностранных государств, выступающих самостоятельными субъектами земельных отношений;
- устранение правовой неопределенности и закрепление четких критериев принятия управленческих решений, влияющих на содержание правомочий землепользователей, а также на условия возникновения и прекращения земельных прав.

Библиографические ссылки

1. Шингель НА. Плюсы и минусы земельной реформы в Республике Беларусь: правовой аспект. В: Балашенко СА, Макарова ТИ, редакторы. *Приоритетные направления развития экологического, земельного и аграрного права. Материалы Республиканского круглого стола, приуроченного к юбилею доктора юридических наук, профессора Т. И. Макаровой; 30 марта 2017 г.; Минск, Беларусь*. Минск: Издательский центр БГУ; 2017. с. 248–252.
2. Шахрай ИС. Система правовых форм использования земли: требуются ли изменения? *Юстиция Беларуси*. 2019;9:51–57.
3. Шахрай ИС. Публичный оборот земель: содержание и некоторые проблемы правового регулирования. *Юстиция Беларуси*. 2020;6:56–61.
4. Шахрай ИС, Шингель НА. Концептуальные проблемы формирования и развития природоресурсного законодательства Республики Беларусь. *Юридическая наука: история и современность*. 2017;7:88–97.
5. Гудкова Ю. Правовой режим части земельного участка в законодательстве Республики Беларусь. *Судовы веснік*. 2011;4:60–67.
6. Шахрай ИС. Земельные участки и их части как объекты земельных правоотношений. *Юстиция Беларуси*. 2015;11:50–54.
7. Шахрай И. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени: проблемы правового регулирования. *Юстиция Беларуси*. 2012;7:57–60.
8. Пимашков О. Опыт прокурорского надзора в сфере самовольного строительства. *Законность и правопорядок*. 2018;4:44–49.
9. Шингель НА. Права на землю иностранных субъектов в Республике Беларусь. В: Бибило ВН, редактор. *Право и демократия. Сборник научных трудов. Выпуск 15*. Минск: БГУ; 2004. с. 195–208.
10. Шахрай ИС. Проблемы и перспективы развития оборота земельных участков в Республике Беларусь. В: Анисимов АП, редактор. *Актуальные проблемы теории земельного права России*. Москва: Юстицинформ; 2020. с. 734–757.
11. Хотько ОА. *Проблемы реализации прав землепользователей*. Минск: БНТУ; 2017. 258 с.
12. Шингель НА. Правовые проблемы государственного регулирования земельных отношений. В: Бибило ВН, редактор. *Право и демократия. Сборник научных трудов. Выпуск 20*. Минск: БГУ; 2009. с. 169–181.
13. Шингель Н, Хотько О. О совершенствовании законодательства, регулирующего охрану земель. *Земля Беларуси*. 2014;4:20–24.
14. Макарова ТИ, Хотько ОА. Экологизация земельного законодательства в Республике Беларусь: состояние и проблемы совершенствования. *Современное право*. 2014;7:123–129.
15. Шахрай ИС. *Проблемы реализации субъективного права природопользования*. Минск: БГУ; 2022. 291 с.
16. Солтанович А, Русецкий О. Совершенствование законодательства в сфере изъятия и предоставления земельных участков (антикоррупционный аспект). *Законность и правопорядок*. 2009;1:35–40.
17. Шахрай ИС. Правовое регулирование распределения и перераспределения земель в Республике Беларусь: коррупционные риски и пути их устранения. В: Абрамов РА, редактор. *Организационно-управленческие механизмы антикоррупционной деятельности (российский и зарубежный опыт). Сборник тезисов, докладов и статей III Международной научно-практической конференции; 25 января 2016 г.; Москва, Россия*. Москва: РЭУ имени Г. В. Плеханова; 2016. с. 232–234.
18. Кичигин НВ. Коррупционные риски в землепользовании. *Экологическое право*. 2015;5:13–20.

References

1. Shingel NA. [Pros and cons of land reform in the Republic of Belarus: legal aspect]. In: Balashenko SA, Makarova TI, editors. *Prioritetnye napravleniya razvitiya ekologicheskogo, zemel'nogo i agrarnogo prava. Materialy Respublikanskogo kruglogo stola, priurochennogo k yubileyu doktora yuridicheskikh nauk, professora T. I. Makarovo; 30 marta 2017 g.; Minsk, Belarus* [Priority directions of the ecological, land and agrarian law development. Materials of the Republican round table dedicated to the jubilee of the doctor of law, professor T. I. Makarova; 2017 March 30; Minsk, Belarus]. Minsk: Publishing House of the Belarusian State University; 2017. p. 248–252. Russian.
2. Shakhrai IS. The system of legal forms of land use: are changes required? *Yustitsiya Belarusi*. 2019;9:51–57. Russian.
3. Shakhrai IS. Public turnover of land: content and some problems of legal regulation. *Yustitsiya Belarusi*. 2020;6:56–61. Russian.
4. Shakhrai IS, Shingel NA. Conceptual problems of formation and development natural resources legislation of Byelorussia. *Yuridicheskaya nauka: istoriya i sovremennost'*. 2017;7:88–97. Russian.
5. Gudkova Yu. [Legal regime of a part of a land plot in the legislation of the Republic of Belarus]. *Sudovy vesnik*. 2011;4:60–67. Russian.
6. Shakhrai IS. [Land plots and their parts as objects of land legal relations]. *Yustitsiya Belarusi*. 2015;11:50–54. Russian.
7. Shakhrai IS. [Acquisition of the right to a land plot, the possession of which is carried out for a long time: problems of legal regulation]. *Yustitsiya Belarusi*. 2012;7:57–60. Russian.
8. Pimashkov O. [Experience of public prosecutor's supervision in the sphere of unauthorised construction]. *Zakonnost' i pravoporyadok*. 2018;4:44–49. Russian.
9. Shingel NA. [Land rights of foreign entities in the Republic of Belarus]. In: Bibilo VN, editor. *Pravo i demokratiya. Sbornik nauchnykh trudov. Vypusk 15* [Law and democracy. Collection of scientific papers. Issue 15]. Minsk: Belarusian State University; 2004. p. 195–208. Russian.
10. Shakhrai IS. [Problems and prospects for the development of land turnover in the Republic of Belarus]. In: Anisimov AP, editor. *Aktual'nye problemy teorii zemel'nogo prava Rossii* [Actual problems of the theory of land law of Russia]. Moscow: Yustitsinform; 2020. p. 734–757. Russian.
11. Khot'ko OA. *Problemy realizatsii prav zemlepol'zovatelei* [Problems of realisation of the rights of land users]. Minsk: Belarusian National Technical University; 2017. 258 p. Russian.

12. Shingel NA. [Legal problems of state regulation of land relations]. In: Bibilo VN, editor. *Pravo i demokratiya. Sbornik nauchnykh trudov. Vypusk 20* [Law and democracy. Collection of scientific papers. Issue 20]. Minsk: Belarusian State University; 2009. p. 169–181. Russian.

13. Shingel N, Khot'ko O. [On improving legislation governing the protection of land]. *Zemlya Belarusi*. 2014;4:20–24. Russian.

14. Makarova TI, Khot'ko OA. Ecologisation of the land legislation of the Republic of Belarus: conditions and prospects of development. *Sovremennoe pravo*. 2014;7:123–129. Russian.

15. Shakhray IS. *Problemy realizatsii sub'ektivnogo prava prirodopol'zovaniya* [Problems of implementation of the subjective nature usage right]. Minsk: Belarusian State University; 2022. 291 p. Russian.

16. Soltanovich A, Rusetskii O. [Improving legislation in the field of seizure and provision of land plots (anti-corruption aspect)]. *Zakonnost' i pravoporyadok*. 2009;1:35–40. Russian.

17. Shakhray IS. [Legal regulation of distribution and redistribution of land in the Republic of Belarus: corruption risks and ways to eliminate them]. In: Abramov RA, editor. *Organizatsionno-upravlencheskie mekhanizmy antikorrupcionnoi deyatelnosti (rossiiskii i zarubezhnyi opyt). Sbornik tezisov, dokladov i statei III Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii; 25 yanvarya 2016 g.; Moskva, Rossiya* [Organisational-management mechanisms of anticorruption work (Russian and foreign experience). Collection of thesis, papers and articles of 3rd International scientific and practical conference; 2016 January 25; Moscow, Russia]. Moscow: Plekhanov Russian University of Economics; 2016. p. 232–234. Russian.

18. Kichigin NV. [Corruption risks in land usage]. *Ekologicheskoe pravo*. 2015;5:13–20. Russian.

Статья поступила в редколлегию 12.01.2023.
Received by editorial board 12.01.2023.