

однак необхідні теоретичні та практичні розробки побудови нових механізмів господарської діяльності в сучасних умовах реформування економічного, соціального та політичного життя.

УДК 349.414

Касьянчик А. И., магистр юридических наук, преподаватель,
Богомяков Н. Ю., студент,
Академия управления при Президенте Республики Беларусь,
г. Минск, Республика Беларусь

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Часть 2 статьи 3 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 года № 425-3 (далее - КоЗ) содержит исчерпывающий перечень прав, на которых земельные участки могут принадлежать пользователям. К таковым относятся право государственной и частной собственности, а также на праве собственности иностранных государств, международных организаций, пожизненное наследуемое владение, постоянное и временное пользование, аренда (субаренда).

По объему правомочий виды прав на земельные участки можно подразделить на собственность (включает правомочия владения, пользования и распоряжения), землевладение (включает правомочия владения, пользования и распоряжения в ограниченном виде (только передача по наследству)) и землепользование (включает в себя правомочия владения и пользования).

Право собственности является главенствующим в системе вещных прав на земельные участки, поскольку только у собственника содержится полный набор правомочий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком. Однако, кроме прав собственности, имеется ряд других правовых форм, составляющих титул прав на землю, которые отражены в законодательстве. К таковым относятся: 1) пожизненное наследуемое владение; 2) постоянное пользование; 3) временное пользование; 4) аренда; 5) земельный сервитут; 6) концессия.

Особое место среди правовых форм срочного землепользования занимает право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (сервитут).

Сервитуты возникли в римском праве и понимались как вещные права, которые предоставляют управомоченному субъекту возможность пользоваться чужой вещью, либо не позволять собственнику пользоваться своей вещью в каком-то отношении.

В современном гражданском и земельном законодательстве Республики Беларусь существуют определенные противоречия относительно правовой природы земельного сервитута.

В гражданском законодательстве сервитут определен в ст. 268 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З как право собственника недвижимого имущества требовать от собственника соседнего недвижимого имущества, а в необходимых случаях – и от собственника другого недвижимого имущества предоставления права ограниченного пользования недвижимым имуществом.

Земельный сервитут устанавливается для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи и других подобных сооружений, обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права.

Таким образом, сервитут может быть установлен как в отношении земельного участка, так и в отношении другого объекта недвижимого имущества.

Обременение недвижимого имущества сервитутом не лишает собственника недвижимого имущества прав владения, пользования и распоряжения этим недвижимым имуществом. Т.е. особенность сервитута по сравнению с другими вещными правами в том, что он не посягает на правомочия собственника, а лишь обязует последнего претерпевать определенные ограничения в связи действиями другого лица.

При установлении земельного сервитута у лица, в пользу которого он устанавливается, возникает право пользования земельным участком в определенных пределах.

Смысл земельного сервитута заключается именно в праве пользования. Пользование – это извлечение из вещи полезных свойств путем ее производственного и личного потребления. Суть земельного сервитута – в пользовании именно чужим земельным участком. Это то, что и отличает сервитут от других прав вообще. Пользование чужим земельным участком носит ограниченный характер.

Сервитут – это право ограниченного пользования, т.е. такого пользования, которое не препятствует собственнику даже во время действия сервитута пользоваться своей вещью, а только обременяет его обязанностью предоставить право пользования другому лицу. Такое совместное пользование вещью предполагает разграничение полномочий по пользованию между собственником и лицом, в пользу которого установлен сервитут. Пользование последним должно быть ограничено определенной целью, выгодой.

Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» относит сервитут к числу ограничений (обременений) прав.

Представляется правильной точка зрения авторов, которые утверждают, что ограничения прав включают в себя условия и запрещения в пользовании земельным участком в общественно значимых интересах, а к обременениям прав на земельные участки следует относить такие правовые формы, при которых землепользователь обязан предоставить другому лицу право пользования земельным участком.

Следовательно, понятие «ограничения (обременения) прав на земельные участки», закрепленное в ст. 1 КоЗ, не в полной мере соответствует их правовой природе.

Кроме того, из смысла нормы, содержащейся в абз. 16 ст. 1 КоЗ, следует, что земельный сервитут относится именно к праву на земельный участок. Поэтому представляется целесообразным включить земельный сервитут в перечень самостоятельных вещных прав и дополнить соответствующей нормой ч. 2 ст. 3 КоЗ.

При этом не стоит забывать о том, что земельный сервитут не является самостоятельным предметом гражданского оборота, поскольку имеет придаточный характер к правам на землю.

УДК 346.14:004.77 (043.2)

Кузьмич А. П., старший преподаватель,
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия,
г. Горки, Республика Беларусь

ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ КАК ОДНО ИЗ УСЛОВИЙ УПРОЩЕНИЯ ВХОЖДЕНИЯ В БИЗНЕС

В соответствии с нормами ст.ст. 22 и 44 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 198-З гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, а юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, прошедшая в установленном порядке государственную регистрацию в качестве юридического лица либо признанная таковым законодательным актом [1].