

Г.И. Зайчук, кандидат юридических наук, доцент
г. Брест, ОУ «БрГУ им. А.С. Пушкина»

ВОПРОСЫ УНИФИКАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА БЕЛАРУСИ, РОССИИ И КАЗАХСТАНА В РАМКАХ ЕАЭС

Успешное функционирование Евразийского экономического союза созданного на основании Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. (в ред. от 15.03.2018) предполагает свободное движение в отношении стран – участниц товаров, услуг, капитала и рабочей силы, проведение скоординированной, согласованной или единой политики в ключевых отраслях экономики. Последнее невозможно без унификации земельного законодательства Беларуси с основными экономическими партнерами Россией и Казахстаном.

В Республике Беларусь, Российской Федерации и Республике Казахстан еще со времен СССР земельное законодательство кодифицировано. Сейчас в них приняты и действуют: Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З [1] (далее – КоЗ), Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [2] (далее – ЗК РФ), Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-ІІ [3] (далее – ЗК РК).

При этом, приоритет при регулировании земельных отношений отдается наряду с Конституциями согласно ч.1 ст. 2 КоЗ актам Президента Республики Беларусь, а в соответствии со ст.2 ЗК РФ и ст. 6 ЗК РК – Земельным Кодексам.

Кроме того, в самых общих чертах Кодексами установлено : ч.2 ст. 2 КоЗ, что нормы гражданского и другого законодательства, регулирующие земельные отношения, применяются к этим отношениям, если иное не предусмотрено законодательством об охране и использовании земель; п.3 ст. 3 ЗК РФ – имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным и другим специальным законодательством; п.4 ст.6 ЗК РК – имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным и иным природоресурсным законодательством.

В соответствии с п.1 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 [4] земельные участки предоставляются на следующих вещных правах: гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды; индивидуальным предпринимателям на праве аренды; юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, иностранным юридическим лицам и их представительством – на праве аренды.

Согласно ст. 1 закона Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-ХІІ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» [5] крестьянские, фермерские хозяйства в республике создаются только форме коммерческой организации, т. е.

юридического лица. Для их деятельности в соответствии со ст.14, 15 КоЗ земли сельхозназначения предоставляются: или главе фермерского хозяйства – в пожизненное наследуемое владение либо самому крестьянскому хозяйству как организации – в постоянное пользование.

На основании п. 1 ст. 5 ЗК РФ участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. В соответствии с п. 2 рассматриваемой статьи права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии ЗК РФ.

В соответствии со ст. 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные ими по основаниям, предусмотренным законодательством. При этом, граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Однако, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях.

В соответствии со ст.1 Федерального закона от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» [б] крестьянское хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством или свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Оно может быть создано одним гражданином. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. Согласно ст. 3 указанного Закона право на создание фермерского хозяйства имеют дееспособные граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства.

На основании ст. 20 ЗК РК земельные участки в Казахстане находятся в государственной собственности. Они предоставляются физическим и юридическим лицам на праве частной собственности и землепользования.

В соответствии с п.2 ст. 23 ЗК РК в частной собственности граждан могут находиться земельные участки для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного и дачного строительства, а у негосударственных юридических лиц – предоставляемые для ведения сельскохозяйственного производства и лесоразведения (п.3 ст. 23 ЗК РК).

Кроме того физическим и юридическим лицам в частную собственность могут предоставляться земельные участки под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для их обслуживания в соответствии с назначением.

На основании п.4 ст. 23 ЗК РК в частной собственности иностранцев, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки для целей, предоставляемых казахским

негосударственным юридическим лицам, за исключением земель, предназначенных для ведения сельхозпроизводства и лесоразведения.

В соответствии со ст.41 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан от 29 октября 2015 г. № 375-V ЗРК [7] (далее – ПК РК) – крестьянским или фермерским хозяйством признается трудовое объединение лиц, в котором осуществление индивидуального предпринимательства неразрывно связано с использованием земель сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции, а также ее переработкой и сбытом.

Анализ земельного законодательства и законодательства о крестьянских, фермерских хозяйствах Беларуси, России и Казахстана показывает, что наиболее узкий круг земельных и иных прав установлен в отношении белорусских предпринимателей, в Казахстане он шире, а в России более полный. В частности, белорусские граждане, иностранцы и апатриды, зарегистрированные в республике в качестве ИП не могут получить землю в частную собственность, фермерские хозяйства должны образовываться только форме юридического лица, и также не могут стать частными земельными собственниками. В Казахстане ИП могут являться субъектами частной собственности на землю для занятия предпринимательской деятельностью, в том числе для ведения крестьянского и фермерского хозяйства, за исключением предоставления земельных участков в частную собственность иностранным гражданам и лицам без гражданства для ведения крестьянского, фермерского хозяйства и лесоразведения. Российское законодательство предполагает предоставление земельных участков в частную собственность ИП для занятия предпринимательством, в том числе фермерством, своим и иностранным гражданам, и лицам без гражданства, в первую очередь гражданам Беларуси и Казахстана.

Таким образом, с целью унификации земельного, предпринимательского законодательства и законодательства о крестьянских, фермерских хозяйствах Беларуси, России и Казахстана оправданно как наиболее полную за основу взять российскую модель регулирования рассматриваемых отношений. При этом внести соответствующие изменения и дополнения в указанное белорусское и казахское законодательство. В том числе, в Беларуси на первых порах ввести право частной собственности на землю в отношении индивидуальных предпринимателей – граждан Республики Беларусь и граждан стран ЕАЭС, и предоставить им возможность заниматься крестьянским (фермерским) хозяйством без образования юридического лица.

Список источников:

1. Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 187. – 2/1522.
2. Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст.4147.
3. Казахстанская правда. – 2003. – 26 июня. – № 183–184.
4. Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 6. – 1/9264.
5. Ведамасці Вярхоўнага Савета Беларускай ССР. – 1991. – № 12. – Ст. 125.
6. Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 24. – Ст. 2249.
7. Казахстанская правда. – 2015. – 3 ноября. – № 210.

Опубликовано:

Зайчук, Г.И. Вопросы унификации земельного законодательства Беларуси, России и Казахстана в рамках ЕАЭС / Г.И. Зайчук // Правовые основы формирования общего рынка Евразийского экономического союза и правовая система Республики Беларусь : материалы Республиканской науч.-практ. конф., Брест, 25 мая 2018. – Брест : Изд-во БрГУ им. А.С. Пушкина, 2018. – (С.149–152.)

РЕПОЗИТОРИЙ БРГУ ИМ. А. С. ПУШКИНА