

**ПРОБЛЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИНОСТРАННЫХ ГОСУДАРСТВ В КАЧЕСТВЕ
СУБЪЕКТОВ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ****Гросс Дарья Андреевна**

студент, Белорусский государственный экономический университет, Республика Беларусь, г. Минск

Якимёнок Веста Сергеевна

студент, Белорусский государственный экономический университет, Республика Беларусь, г. Минск

Станишевская Людмила Петровна

научный руководитель, канд. ист. наук, доцент, Белорусский государственный экономический университет, Республика Беларусь, г. Минск

В связи с усложнением в последний период международных отношений остро встал вопрос об отношениях собственности на земельные участки иностранных государств в Республике Беларусь. Право иностранных государств приобретать земельные участки на территории нашего государства было предоставлено Кодексом о земле Республики Беларусь 1999 г. Кодекс же о земле 2008 г. (далее – КоЗ) предоставил такую возможность международным организациям.

Действующее законодательство в качестве участников земельных отношений, в том числе и отношений земельной собственности, выделяет иностранные государства. В Республике Беларусь установлен и действует приоритет норм Конституции Республики Беларусь и норм международных договоров в регулировании отношений, складывающихся с участием иностранных государств. Данное положение закреплено ст. 2 КоЗ и ст. 1 Гражданского кодекса Республики Беларусь [1]. И именно с учетом этого обстоятельства, а также сложившихся в международной практике правил взаимоотношений между различными государствами регулируются отношения собственности рассматриваемых субъектов на землю в Республике Беларусь.

Что же касается правового регулирования в данной сфере, то при предоставлении права собственности на землю иностранным государствам оно имеет целевой характер, непосредственно связанный с использованием земельного участка для определенной цели.

Цели, для которых иностранным государствам могут предоставляться в собственность земельные участки, закреплены в ст. 12 КоЗ [2]. Так, в порядке, который установлен Президентом Республики Беларусь, иностранное государство вправе приобрести в собственность земельный участок только для размещения дипломатического представительства, консульского учреждения иностранного государства в Республике Беларусь.

Основным же нормативным правовым актом, регулирующим предоставление земельных участков рассматриваемым субъектам, является Указ Президента Республики Беларусь от 1 апреля 2016 г. № 121 «О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам». Данный акт закрепляет единый порядок предоставления недвижимого имущества, в которое включаются и земельные участки, дипломатическим представительствам, а также приравненным к ним представительствам международных

организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь [3].

В соответствии с международными договорами, которые распространяют свое действие и на территорию Республики Беларусь, отчуждение земельных участков в собственность иностранного государства осуществляется на основании правового акта Президента Республики Беларусь. Правомочием на заключение договоров о приобретении такими субъектами земельных участков для указанных целей законодатель наделил Совет Министров Республики Беларусь.

Однако иностранному государству получить земельный участок в собственность не так просто: для этого должно быть соблюдено несколько условий:

- 1) Республика Беларусь, в соответствии с законодательством иностранного государства для этих же целей может приобрести на территории данного иностранного государства в собственность земельный участок;
- 2) иностранное государство одновременно с приобретением в собственность на территории Республики Беларусь земельного участка предоставляет на своей территории земельный участок в собственность Республики Беларусь для тех же целей.

Земельный участок подлежит принудительному изъятию в случаях, когда аналогичный земельный участок на территории иностранного государства подлежит принудительному изъятию из собственности Республики Беларусь.

Несмотря на вышесказанное, до сих пор дискуссионным является вопрос об определении формы собственности на земельные участки, предоставляемые иностранным государствам. Так, в Республике Беларусь закреплены две формы собственности: государственная и частная. Некоторые авторы утверждают, что иностранные государства и международные организации являются субъектами права частной собственности на землю. Однако с этим нельзя полностью согласиться.

Данное утверждение можно аргументировать тем, что иностранные государства могут выступать как в качестве публично-правового образования (суверенного субъекта), так и в качестве частноправового субъекта (не становясь при этом субъектом частной собственности). Если иностранное государство выступает в отношениях собственности на землю в качестве публично-правового образования, то на земельный участок будет распространяться принцип экстерриториальности, а регулирование предоставления такого земельного участка будет относиться к предмету регулирования международного публичного права (предоставление земельных участков для размещения дипломатических представительств в соответствии с Венской конвенцией о консульских сношениях, заключенной в г. Вене 24 апреля 1963 г.) [4]. Следовательно, данный участок будет признаваться территорией иностранного государства.

Отсюда можно сделать вывод о том, что законодатель, в результате закрепления в качестве субъектов права собственности на землю в Республике Беларусь иностранные государства, тем самым создал проблему отнесения данных субъектов к одной из форм собственности. Как было отмечено ранее, иностранные государства нельзя отнести ни к субъектам права государственной собственности на землю, ни к частной. Например, в Российской Федерации законодатель закрепляет не только государственную и частную собственность, но ещё и муниципальную и иные формы собственности, выделяя в качестве субъектов последней – иностранные государства [5]. Поэтому целесообразным представляется закрепить помимо государственной и частной собственности на землю в Республике Беларусь третью форму собственности, как собственность иностранных государств, что позволило бы устранить некоторые противоречия в действующем законодательстве.

Таким образом, несмотря на то, что национальный законодатель выделяет иностранные государства в качестве самостоятельных субъектов права собственности на землю, предусматривает специальный порядок приобретения земельных участков, уточняет цели их использования, до сих пор не выработано четкой позиции по поводу отнесения иностранных государств к субъектам одной из форм собственности на земельные участки в Республике

Беларусь.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г. № 218-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г., № 141-З // Эталон — Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле: Кодекс Респ. Беларусь, 23 июля. 2008 г. № 425-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 24.10.2016 г., № 439-З // Эталон — Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам: Указ Президента Республики Беларусь, 1 апр. 2016 г., № 121 // Эталон — Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Венская конвенция о консульских сношениях: [заключена в г. Вене 24.04.1963 г.] // Эталон — Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Конституция Российской Федерации: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 г.]. // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2022).