**ИСТОРИЯ СТАНОВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА БЕЛАРУСИ В 1917-1937 гг**

История становления и развития земельного законода тельства и права в Республике Беларусь - это история разви тия государства и права вообще, в том числе и история ста новления и развития союзного государства - бывшего СССР. Коренное переустройство земельных отношений и зе мельного строя было осуществлено на базе социалистиче ской национализации земли, провозглашенной Декретом

В статье 1 этого земельного закона указывалось, что помещичья собственность отменяется немедленно и без всякого отказа. В статье 2 говорилось: «Помещичьи име ния, равно как все земли: удельные, монастырские, церков ные со всем их живым и мертвым инвентарем, усадебными постройками и всеми принадлежностями, переходят в рас поряжение волостных земельных комитетов уездных Сове тов крестьянских депутатов впредь до Учредительного соб рания». Одновременно подчеркивалось, что не подлежали конфискации земли рядовых крестьян и рядовых казаков (ст. 5 Декрета). Таким образом, в Декрете «О земле» было законодательно оформлено осуществление основного тре бования крестьян. С изданием этого Декрета, крестьянство получило твердую уверенность в том, что помещиков больше не будет. А это, как говорил В.И. Ленин, было са мое главное1.

В Декрете нашел закрепление действовавший вплоть до 80-х годов принцип бесплатного предоставления и бес платного пользования землей.

При проведении земельных преобразований в силу ст. 4 Декрета следовало руководствоваться Крестьянским нака зом, составленным на основании 242 местных крестьянских наказов редакцией «Известий Всероссийского Совета кре стьянских депутатов». Он был приложен к Декрету «О зем ле» и стал его неотъемлемой частью. Право землепользова ния, согласно ст. 6 Крестьянского наказа, предоставлялось независимо от пола всем гражданам, желающим обрабаты вать землю своим трудом, при помощи членов семьи или в товариществе. Одновременно вводилось уравнительное землепользование (земля распределялась по трудовой или потребительской норме). Сразу же государство приступило к формированию государственного земельного реестра. Достаточно сказать, что в соответствии со ст. 3 Крестьянского наказа, земельные участки с высококультурными хо зяйствами не подлежали разделу, были объявлены как по казательные. Они подлежали передаче в зависимости от размера в исключительную собственность государства.

Декрет «О земле» решал две важнейшие задачи: нацио нализацию земли и начало перехода к социалистическим принципам в земледелии. Его продолжением и развитием явился и Декрет «О социализации земли». Он подтверждал отмену частной собственности на землю, недра, воды, леса и живые силы природы в пределах РСФРС. Земля, как было указано в ст. 2 Декрета, без всякого выкупа переходит в пользование народа. Право пользования ею получили: го сударство в лице его органов; общественные организации; сельскохозяйственные коммуны, сельскохозяйственные организации, сельские общества, отдельные семьи и граж дане. Для застройки такое право было закреплено за торго во-промышленными и транспортными предприятиями1.

Право землепользования предоставлялось гражданам независимо от пола, вероисповедания, национальности и подданства. Основным требованием при этом было требо вание ее обработки исключительно собственным трудом. Применение наемного труда прекращало право пользова ния землей.

Декрет «О социализации земли» предусмотрел и неко торые формы коллективных хозяйств. Это - кооперативные хозяйства, создаваемые самими крестьянами, и хозяйства, создаваемые государством.

Одновременно становление самостоятельного земельно го законодательства и права на Беларуси самым тесным об разом связано со становлением и развитием белорусской го сударственности. Как известно, в 1917-1918 гг. территория РБ находилась частично под оккупационным режимом Польши. Часть ее была захвачена немцами. Большая часть Беларуси в период становления власти Советов оказалась в рамках западной области. Она объединяла Минскую, Могилевскую, Витебскую губернии и не оккупированные немец кими войсками части Виленской и Гродненской губерний . Для руководства отраслями государства, наряду с дру гими, были созданы продовольственные и земельные ко миссариаты (отделы).

Первый Всебелорусский съезд Советов, который состо ялся 2-3 февраля 1919 года, принял Конституцию Белорус ской республики, в соответствии с нею земельный фонд был объявлен общегосударственной собственностью. В центре внимания съезда стоял аграрный вопрос. Республи ка Беларусь провозгласила переход от частных форм зем лепользования к общественно-коллективной. Планирова лось создать различные организационные формы использо вания земли: совхозы, колхозы, товарищества.

На освобожденной территории Беларуси получили силу законы РСФСР. В области правового урегулирования зе мельных отношений великое значение имели Тезисы ЦК КП Литвы и Беларуси по аграрному вопросу от 24 мая 1920 г., принятые накануне освобождения от немецкой оккупации. Этот документ, имевший силу закона, предусматривал не медленную бесплатную передачу бывших помещичьих зе мель, за исключением некоторых хозяйств с развитым хо зяйством и высоким техническим обслуживанием, в кол лективное пользование коммунам, безземельным и малозе мельным крестьянам.

13-17 декабря 1920 г. состоялся второй Всебелорусский съезд Советов, который рассмотрел и вопросы о земельных отношениях, развитии промышленности и сельского хозяй ства, принял ряд дополнений к Конституции 1919 г., кото рые существенно ее обновили. Одновременно по предло жению Комиссариата землеустройства были приняты и ут верждены «Тезисы по аграрному вопросу». В соответствии со ст. 7 Тезисов отменялась всякая частная собственность на землю. В области продовольственного вопроса сохраня лись старые принципы продразверстки.

Немаловажное значение для развития как сельского хо зяйства в целом, так и для развития земельного права имел Закон Президиума ЦИК БССР от 7 сентября 1922 г. «О тру довом землепользовании». В соответствии с ним жителям сельской местности разрешалось самостоятельно выбирать формы землепользования. Одновременно им было предос тавлено право получить хуторские наделы, а также дополни тельные земельные участки (для малоземельных и беззе мельных крестьян).

На территории БССР в первые годы после установления новой власти продолжали пользоваться нормативными ак тами РСФСР, поскольку БССР рассматривалась как часть РСФСР. С целью координации основных мероприятий по развитию сельского хозяйства между БССР и РСФСР 19 ян варя 1922 г. было заключено соглашение о вхождении БССР в Федеральный Комитет по земельным вопросам. В сентябре 1922 г. ЦИК БССР издал Закон «О трудовом зем лепользовании», который разрешал крестьянам вести свое индивидуальное хозяйство, проводить аренду земли, ис пользовать наемный труд. Первый Земельный кодекс БССР был утвержден 29 марта 1923 г. Он состоял из трех частей. Первая часть регулировала трудовое крестьянское земле пользование, вторая - использование государственной зе мельной собственности, третья - землеустройство и пере селение. После возвращения в состав БССР восточных рай онов возникла необходимость введения единого земельного законодательства для всей республики. С этой целью в 1925 г. был издан второй Земельный кодекс БССР, кото рым закреплялись все установленные ранее принципиаль ные положения о трудовом крестьянском землепользова нии. В 1929-1930 гг. в СССР был взят курс на ликвидацию единоличных крестьянских хозяйств и создание колхозов. В этой связи и в БССР крестьян лишали земли, и велся курс на ликвидацию единоличных крестьянских хозяйств и соз дание колхозов. Примерный устав сельскохозяйственной артели от 1 марта 1930 г. ликвидировал границы между крестьянскими наделами, их полевые наделы сливались в единый массив колхоза.

На основании решений XV съезда Коммунистической партии о всемерном развертывании коллективизации сель ского хозяйства и путях ее осуществления 15 декабря 1928 г. были приняты Общие начала землепользования и земле устройства1. Они разграничили компетенцию СССР и со юзных республик по распоряжению и управлению земель ным фондом. В Общих началах получили закрепление принципы организации землеустройства, закреплялись кол лективные формы землепользования, в первую очередь, колхозов и совхозов.

В этот период закрепляется правовой статус земель на селенных пунктов, земель лесного и водного фонда, про мышленности, транспорта. Причем, урегулирование важ нейших земельных отношений осуществлялось на основе общесоюзных нормативных актов. Так, принимаются такие общесоюзные нормативные акты, как Положение о землях, предоставленных транспорту, которое утверждено 28 авгу ста 1925 г.2, Горное положение, утвержденное 9 ноября 1927 г.3. Следует отметить, что данные нормативные акты действовали более пяти десятилетий.

Индивидуальное землепользование граждан, населяв ших города и городские поселки, носило подсобный харак тер. Постепенно было установлено нормированное земле пользование граждан. Так, законодательно закреплялось предоставление земельных участков для коллективного и индивидуального огородничества. СНК СССР в постанов лении от 25 декабря 1934 г. «О развертывании индивиду ального рабочего огородничества»4 предусмотрел предос тавление рабочим и служащим земельных участков под огороды в размере от V% до 1А га на семью.

В сельской местности рабочие и служащие, учителя и другие категории работников, не состоявшие членами кол хозов, могли получить в пользование приусадебный участок, размером до 0,15 га, включая застроенную землю, и только при наличии свободных земель приусадебного фон да.

Законодательство урегулирует правовой режим город ских земель, земель лесного фонда, земель специального назначения. В целом же оно было направлено на упрочение института права государственной собственности на землю.

Земельное законодательство в 1937-1968 гг. основыва лось на Конституции БССР 1937 г. Она законодательно за крепила социалистическую собственность на орудия и средства производства и социалистическую систему хозяй ства в качестве экономической основы БССР. Одновремен но нормы Конституции установили государственную соб ственность на землю, недра, леса и воды.

Получил дальнейшее развитие и институт колхозного землепользования. В силу ст. 8 Конституции БССР земля, занимаемая колхозами, закреплялась за ними в бесплатное и бессрочное пользование, т.е. навечно. Таким образом, в Конституции был закреплен как принцип бессрочного зе мельного пользования, так и принцип бесплатного земле пользования. Позднее принцип бесплатного землепользо вания был распространен на все земли сельскохозяйствен ного назначения как вне черты городов, так и в ее границах. Одновременно был запрещен всякий оборот земли, особен но аренда земель сельскохозяйственного назначения, спо собных приносить существенный доход.

Постановлением ЦИК и СНК СССР от 4 июня 1937 г. «О воспрещении сдачи в аренду земель сельскохозяйствен ного значения» была запрещена аренда, а также другие формы отчуждения сельскохозяйственных земель. Их пре доставление осуществлялось в бесплатное пользование уч реждениям, организациям и отдельным гражданам. Постановлением ЦИК и СНК СССР от 7 декабря 1937 г. принцип бесплатного землепользования был распространен на по бочные виды пользования землей в лесах: сенокошение, пастьбу скота, т.е. пахотными угодьями и т.д.1.

Институт пахотного землепользования был укреплен установлением границ данных земель в натуре, отграниче нием их от земель иных землепользователей, а также рядом иных мер. Они были направлены на предотвращение не обоснованных изъятий земель колхозов для государствен ных нужд. Одновременно была пресечена практика увели чения приусадебных участков колхозников сверх нормати вов, установленных в уставах, превращения приусадебного участка фактически в часть колхозного двора .

На основании Постановления СНК СССР от 2 июня 1938 г.3 ограничивались случаи изъятия земель колхозов для государственных нужд, признавалось необходимым их согласие на такое изъятие, устанавливались минимальные (до 10 га) площади колхозных земель, которые могут быть изъяты по ходатайству совнаркома республики с разреше ния Наркомзема СССР, причем с обязательным сообщени ем об этом СНК СССР. Санкцию на изъятие свыше 10 га колхозных земель мог дать только СНК СССР.

Пленумом ЦК ВКП(б) и СНК СССР от 27 мая 1939 г. «О мерах охраны общественных земель колхозов от разба заривания»4 общественные земли колхозов объявлялись неприкосновенными, не допускалось их уменьшение, был предусмотрен обмер приусадебных участков колхозов с тем, чтобы выявленные излишки передавать в обществен ный земельный фонд колхозов. Данным нормативным ак том предусматривалось деление земельного фонда колхоза на земли общественного и приусадебного пользования. Практически это деление просуществовало до принятия в декабре 1980 г. Кодекса о земле.

В 1937-1940 гг. осуществлялись первые мероприятия по социалистическому преобразованию западных областей Белоруссии, в том числе национализации земли, конфиска ции помещичьих земель, земель монастырей, уничтожения крупного землевладения чиновников и ликвидация на этой основе безземелья и малоземелья значительной части кре стьянства. В основу земельных преобразований был поло жен Декрет о земле от 26 октября (8 ноября) 1917 г., а так же Общие начала землепользования и землеустройства.

В Декларации Народного собрания Западной Белорус сии «О конфискации помещичьих земель», которая была принята 30 октября 1939 г., было установлено, что «Белорус ское народное собрание, руководствуясь интересами трудя щихся масс, провозглашает на территории Белоруссии кон фискацию без всякого выкупа помещичьих земель, земель монастырей, земель крупных государственных чиновников со всем их живым и мертвым инвентарем и усадебными по стройками. Отныне вся земля Западной Белоруссии с ее не драми, а также леса и воды объявляются общенародным дос тоянием, т.е. государственной собственностью»1.

В Декларации закреплялся принцип, в соответствии с которым землей должен пользоваться тот, кто трудится на ней, кто сам обрабатывает землю. В первые годы сущест вования нового строя в западных областях Белоруссии на чали возникать колхозы, созданы совхозы и другие новые организационно-правовые формы ведения сельского хозяй ства. Законодательно были определены предельные нормы землепользования граждан и крестьянских дворов в зави симости от областных и районных условий. Следует отме тить, что земельные преобразования в западных областях не были завершены - началась Великая Отечественная война.

Земельное законодательство довоенного периода урегу лировало и отношения, связанные с мелиорированием земель и организацией их рационального использования. По становлениями СНК БССР и ЦК КП(б)Б от 8 апреля 1940 г. «О мероприятиях по улучшению мелиоративного строи тельства в БССР»1 был намечен ряд мер, которые были на правлены на осушение земель и дальнейшее освоение забо лоченных земель. СНК БССР и ЦК КП(б)Б утвердили план мелиоративных работ, наметили объемы земельных работ в мелиоративном строительстве. Накануне Великой Отечест венной войны, 15 января 1941 г., СНК БССР впервые ут вердил правила эксплуатации и охраны водно-мелиоративных систем и сооружений2 и использования осушенных земель колхозами для расширения посевных площадей и сенокосов'.

Земельное законодательство в период Великой Оте чественной войны было направлено на вовлечение в обо рот дополнительных площадей сельскохозяйственных земель, повышения эффективности новых земель, полу чение продовольствия для нужд населения и армии. В сферу хозяйствования были вовлечены залежные земли, земли государственного запаса. На время войны совнар комам союзных республик было предоставлено право разрешать предприятиям, учреждениям и воинским час тям, при отсутствии свободных городских земель и зе мель запаса, использовать неиспользуемые земли колхо зов для производства посевов.

Земельное законодательство в послевоенный период, как и другие отрасли законодательства, способствовало восстановлению земельных правоотношений, колхозного строя. В сентябре 1945 г. СНК БССР наметил неотложные меры по восстановлению осушительных систем и освоению ранее осушенных земель. Особое внимание было уделено охране земель сельскохозяйственного назначения1.

Как известно, в годы Великой Отечественной войны ряд земель колхозов и совхозов оставались необработанными. Поэтому тем сельскохозяйственным предприятиям, кото рые имели достаточные трудовые и материальные ресурсы, было разрешено использовать неиспользуемые сельскохо зяйственные угодья сельскохозяйственных предприятий.

Среди первоочередных мероприятий в послевоенные годы стояло осуществление землеустроительных работ, а также восстановление границ землепользовании колхозов и совхозов, восстановление мелиоративных систем, вовлече ние в оборот ранее мелиорированных земель.

В восточных областях, освобожденных районах Витеб ской, Могилевской, Гомельской и Полесской областей БССР, восстанавливалось колхозное и совхозное земле пользование. В западных областях осуществлялась коллек тивизация сельского хозяйства, устанавливалось приуса дебное землепользование для членов колхозов и крестьян-единоличников, не вступивших в колхозы. Одновременно производилось укрупнение колхозов, что влекло изменение их земельных территорий.

Начиная с 1955 г. в правовую систему возвращены обя зательный государственный учет земель, их распределение по угодьям и землепользователям, а также государственная регистрация всех землепользовании на основе единой сис темы. Устанавливается порядок возбуждения и рассмотре ния ходатайств об отводе земельных участков для государ ственных, общественных и других надобностей.

**История развития земельных отношений и земельного законодательства Беларуси в 1968-1990 гг**

В 1968-90 гг. происходит обновление всей системы за конодательства, в том числе и земельного. В декабре 1968 г. приняты Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик1.

Основы земельного законодательства Союза ССР и со юзных республик приняты 13 декабря 1968 г. и введены в действие с 1 июля 1969 г. Они сделали земельное право ко дифицированным. На базе Основ во всех союзных респуб ликах были разработаны и приняты земельные кодексы со юзных республик. В развитие Основ создавались общесо юзные и республиканские акты2. Основы земельного зако нодательства 1968 г. включали в себя 50 статей, объеди ненных 11 разделами.

Они положили начало обновлению и совершенствова нию земельного законодательства и права как в целом в СССР, так и в Белорусской ССР.

Важнейшими новеллами правового урегулирования зе мельных отношений являлись:

* установление целей и задач правового урегулирова ния - научно-обоснованного, рационального использования всех земель и их охраны, повышение плодородия почв;
* определение предмета правового регулирования зе мельных отношений;
* классификация единого государственного земель ного фонда на шесть категорий: земли сельскохозяйствен ного назначения; земли населенных пунктов; земли про мышленности, транспорта, курортов, заповедников и иного несельскохозяйственного назначения; земли государствен ного лесного фонда; земли государственного водного фон да; земли государственного запаса;
* выделение в составе государственного земельного фонда новых категорий земель (например, горного, водного фонда);
* закрепление права исключительной государствен ной собственности на землю;
* расширение круга субъектов права землепользова ния;
* более четкая регламентация полномочий союзных республик в области регулирования земельных отношений;
* отнесение к ведению союзных республик значи тельного числа земельных вопросов.

Основы явились актом, объединяющим земельное зако нодательство '.

С принятием Основ началось и обновление законода тельства в Белоруссии. 24 декабря 1970 г. Верховный Совет БССР утвердил Земельный кодекс БССР2. До этого времени действовал устаревший, но формально не отмененный Ко декс Белорусской ССР 1925 г. Кодификация земельного законодательства Белорусской ССР была осуществлена на базе Основ земельного законодательства Союза ССР и со юзных республик. Земельный кодекс БССР 1970 г. состоял из 12 разделов, 143 статей. Данный кодекс повторил струк туру Основ, предусмотрел только общие правила регламен тации земельных отношений. Вместе с тем в ЗК 1970 г. со держались специальные нормы (ст. 6 и ст. 7), разграничи вавшие компетенцию Союза ССР и Белорусской ССР в об ласти регулирования земельных отношений. Общим прин ципом такого разграничения является положение о том, что вне пределов, указанных в Конституции, союзная респуб лика самостоятельно осуществляет государственную власть на своей территории. Ведению Белорусской ССР в области регулирования земельных отношений подлежали:

* распоряжение в пределах республики единым госу дарственным земельным фондом;
* установление перспективных планов его использо вания;
* установление порядка пользования землей и орга низации землеустройства;
* принятие планов по мелиорации земель, борьбе с

эрозией почв;

* осуществление государственного контроля за ис пользованием и охраной земель;
* регулирование земельных отношений по другим вопросам, не отнесенным к компетенции Союза ССР.

Право на получение земли в пользование закреплялось за колхозами, совхозами, другими сельскохозяйственными государственными, кооперативными, общественными пред приятиями, организациями и учреждениями, промышлен ными, транспортными и другими несельскохозяйственны ми государственными предприятиями и организациями, а также гражданами.

Земельное законодательство этого периода основыва лось на принципе бесплатного землепользования, причем безвозмездность была основой отношений не только между землепользователями и государством, но и между самими землепользователями, когда один предоставлял часть своих земель другому в случаях и порядке, разрешенных законо дательством.

В пользовании граждан в соответствии со ст. 13 Кон ституции БССР могли находиться земельные участки, пре доставляемые в установленном законом порядке для веде ния подсобного хозяйства (включая содержание скота и птицы), садоводства и огородничества, а также для инди видуального жилищного строительства. Объем земельных j прав граждан, как и размеры предоставляемых им земель-ных участков, были тесно связаны с их трудом в общест венном производстве, местом проживания, условиями землепользования и составом отводимых гражданам земель . Причем любое использование земли осуществлялось на основе исключительной государственной собственности на нее.

Земля, как говорилось в ч. 2 ст. 3 ЗК БССР 1970 г., со стоит в исключительной собственности государства и пре доставляется только в пользование.

Постепенно осуществлялась кодификация водного, лес ного законодательства, законодательства о недрах, нормы которых урегулировали и отношения, связанные с исполь зованием соответствующих земель: лесного фонда, водного фонда и др.". В них содержались законоположения, регули рующие права землепользователей, осуществляющих ис пользование вод, недр, лесов, устанавливающие природо охранные требования. В БССР были приняты соответст вующие кодексы.

Земельная реформа - это изменение земельного право порядка, существовавшего до 1991 г. Она явилась состав ной частью экономических реформ. Предпосылками ее ста ли преобразования отношений собственности, в том числе и земельной собственности. Предпосылкой проведения зе мельной реформы в Республике Беларусь явилось провоз глашение 27 июля 1990 г. государственного суверенитета, а также принятие новой Конституции. Важнейшим направ лением земельных преобразований в Республики Беларусь явилось изменение земельного устройства на основе лик видации исключительной собственности государства на землю и постепенного перехода от национализации к дена ционализации земли.

Постепенно процесс земельных преобразований затро нул и другие сферы земельного правопорядка, в том числе путем проведения таких преобразований, как:

* приватизация земель;
* закрепление права собственности на землю за Рес публикой Беларусь, юридическими лицами и гражданами;
* расширение круга прав на землю и форм ее исполь зования;
* вовлечение земельной недвижимости в граждан ский оборот;
* введение платности землепользования и ряд других.

В основе земельной реформы - изменение законода тельства и правового регулирования земельных отношений. Особенностями проведения земельных преобразований в Республики Беларусь явились следующие. Во-первых, ре формирование земельного строя и земельных отношений было постепенным. В его основе - развитие как общего за конодательства о приватизации, собственности, рынке не движимости, налогах, так и специального законодательства о земельных ресурсах, земельной собственности, формах использования земель, их охране. Во-вторых, земельная реформа, будучи связанной с осуществлением аграрных преобразований, несколько опережала последние. Ради кальные изменения производственных отношений в аграр ном секторе экономики начались позже начала проведения преобразования земельных отношений.

Первые нормативные правовые акты земельных преоб разований были приняты тогда, когда Республика Беларусь была одной из союзных республик бывшего Союза ССР. В 1990 г. приняты Закон о собственности в СССР1, а также Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле, которые положили начало земельных реформ в бывшим Союзе ССР и БССР.

Начало новому реформированию земельного законода тельства в Республике Беларусь было положено Основами земельного законодательства Союза ССР и республик 1990 г. Новый закон в отличие от прежних Основ земельного зако нодательства:

* предусмотрел наряду с правовым титулом хозяйст венного использования земли - правом землепользования, титул землевладения;
* закрепил землю в качестве народного достояния;
* уточнил состав единого государственного земель ного фонда;
* установил возможность аренды земель;
* урегулировал ряд иных земельных отношений2.

Основы законодательства о земле хотя и не предусмот рели частную собственность на землю но закрепили такую новеллу для земельного правопорядка, как институт земле владения, возможность передачи земли по наследству, раз решили аренду земли и предусмотрели плату за землю.

Постановлением Верховного Совета Белорусской ССР от 11 декабря 1990 г. с 1 января 1991 г. введен в действие первый пореформенный Кодекс о земле.

Преамбулой данного Закона перед законодательством поставлены новые цели: создание условий для рациональ ного использования и охраны земель, воспроизводства пло дородия почв, сохранение и улучшение природной среды, равноправное развитие всех форм хозяйствования.

Земельная реформа в рассматриваемый период прово дилась на основании законов Республики Беларусь:

♦ Об аренде (1990 г.);

* О платежах за землю (1991 г.);
* О крестьянском (фермерском) хозяйстве (1991 г.);
* Об охране окружающей среды (1992 г.);
* О праве собственности на землю (1993 г.);
* Об особо охраняемых природных территориях и объектах (1994 г.);
* Об объектах, находящихся только в собственности государства (1998 г.);
* О личных подсобных хозяйствах граждан (2002 г.) и ряда других.

Процесс приватизации земель потребовал создания аде кватного организационного, экономического и правового механизма его осуществления. Принимаются законода тельные акты, регламентирующие вопросы:

* порядка передачи земельных участков, находящих ся в государственной собственности, в собственность граж дан;
* выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, местными Советами депутатов;
* порядка передачи земельных участков, находящих ся в частной собственности, в залог для получения банков ского кредита;

♦ аренды земель.

Указами Президента Республики Беларусь от 2 сентяб ря 1998 г. и 22 декабря 2000 г. утверждаются Положения о порядке передачи земельных участков в собственность юридических лиц (их собственников)1 .

Земельное законодательство постепенно расширяет круг целей и форм использования земель гражданами и юридическими лицами, объем правомочий землепользова телей, землевладельцев и собственников земли, предусмат ривает судебную форму защиты их прав. Приоритетное значение придается землям сельскохозяйственного назна чения. Они закрепляются в собственность государства.

Устанавливается новый порядок изъятия и предостав ления земель. Принимается новое законодательство в об ласти использования и охраны лесов и земель лесного фон да, вод и земель водного фонда, недр и использования зе мель для добычи полезных ископаемых.

В рассматриваемый период разрабатываются и прини маются нормативные правовые акты, направленные на ра циональное использование земли и ее охрану как важней шего компонента окружающей среды.

Современное земельное законодательство решает ши рокие социальные задачи. Оно утвердило себя в качестве ведущего в системе законодательства о природных ресур сах и базируется на Конституции Республики Беларусь, ко торая принята на Республиканском референдуме 24.11.1996 г. Основой развития земельного права как отрасли права и законодательства является Кодекс о земле 1999 года, скон центрировавший наиболее важные земельно-правовые нормы.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г.) Минск «Беларусь» 2004г.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с комментариями к разделам / Комментарии В. Ф. Чигира. - 3-е изд. - Мн.: Амалфея, 2000.-704с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. № 425. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года. Юридическая база «ЮСИАС».
4. Колбасин Д.А. Гражданское право. Общая часть. - Мн.: ПолиБиг. По заказу общественного объединения «Молодежное научное общество». 1999. - 360с.
5. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2000. – 480с.