СУБЪЕКТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ ФОРМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Земельная реформа, проводимая в Республике Беларусь, предполагает изменение сложившихся организационных, экономических и правовых отношений.

Задачи земельной реформы:

* перераспределение земель в целях создания усло­вий равноправного развития различных форм хозяйствова­ния на земле, формирование многоукладной экономики в аграрном секторе, достижение стабильного производства сельскохозяйственной продукции;
* передача вопросов регулирования земельных отно­шений Советам депутатов, их исполнительным и распоря­дительным, а также специально созданным органам;
* инвентаризация земель и создание земельного запа­са для наделения земельными участками юридических и физических лиц;
* всемерное развитие фермерства, расширение лич­ных подсобных хозяйств, коллективного садоводства и огородничества, индивидуального строительства;
* преобразование неэффективно работающих колхо­зов и совхозов в ассоциации крестьянских хозяйств и ряд других.

В соответствии со ст. 96 Кодекса о земле земли сель­скохозяйственного назначения предоставляются:

1. колхозам, совхозам, межхозяйственным сельскохо­зяйственным предприятиям и организациям независимо от форм собственности, сельскохозяйственным кооперативам, другим субъектам, осуществляющим сельскохозяйствен­ную деятельность, - для ведения товарного сельского хо­зяйства;
2. гражданам Республики Беларусь - для ведения кре­стьянского (фермерского) хозяйства, огородничества и под служебные наделы;
3. научно-исследовательским институтам, учебным за­ведениям - для исследовательских, учебных целей и для ведения сельского хозяйства;
4. несельскохозяйственным предприятиям и организа­циям, религиозным организациям - для ведения подсобно­го сельского хозяйства.

В случаях, предусмотренных законодательством Рес­публики Беларусь, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйст­ва и иным юридическим и физическим лицам.

До принятия Кодекса о земле 1990 г. структура сель­скохозяйственного производства в Республике Беларусь, как и в бывшем СССР в целом, представляла собой в ос­новном крупные сельскохозяйственные предприятия (кол­хозы). Часть земель сельскохозяйственного назначения граждане использовали для ведения подсобного хозяйства, развивалось коллективное садоводство и огородничество, подсобные сельские хозяйства были созданы у значитель­ного числа промышленных предприятий. Предпочтение отдавалось общественным, коллективным формам земле­пользования, что соответствовало экономическим и соци­альным основам государственного и общественного строя. Субъекты общественной формы землепользования (колхо­зы) являлись основными производителями сельскохозяйст­венной продукции.

В состав земель сельскохозяйственного назначения входил и приусадебный фонд в населенных пунктах, за счет которого колхозники, рабочие и служащие колхозов, другие граждане, проживающие в сельской местности, на­делялись земельными участками для ведения личного под­собного хозяйства, садоводства и огородничества, для ин­дивидуального жилищного строительства.

Действующее законодательство по-новому регламен­тирует круг субъектов права сельскохозяйственного зем­лепользования. Развиваются различные формы аграрного предпринимательства, в том числе и связанные с исполь­зованием земель для разнообразных сельскохозяйствен­ных целей. Земли сельскохозяйственного назначения пре­доставляются хозяйственным обществам и товарищест­вам, производственным кооперативам, унитарным пред­приятиям.

Производителями товарной сельскохозяйственной про­дукции являются и крестьянские (фермерские) хозяйства, создаваемые как членами колхозов и других сельскохозяй­ственных кооперативов, работниками сельскохозяйственных предприятий, пожелавшими выйти из их состава, так и горожанами.

В последние годы на базе колхозов и совхозов создают­ся новые организационно-хозяйственные формы сельскохо­зяйственного производства, т.е. закрепленные в законода­тельстве и наделенные правосубъектностью самостоятель­ные формы хозяйствования в виде предприятия - юридиче­ского лица либо иной предпринимательской структуры без прав юридического лица, но с четко очерченной граждан­ской правосубъектностью.

Процесс реорганизации колхозов и совхозов в новые формы хозяйствования проведен в Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 1992 г. утверждено специальное положение о реорганизации колхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий1. В Российской Феде­рации проведена приватизация земель сельскохозяйствен­ного назначения, и они переданы в собственность юриди­ческих и физических лиц. Земли сельскохозяйственных предприятий были переданы членам коллектива предпри­ятий на правах общей (совместной или долевой) собствен­ности. Таким образом, появилось право собственности граждан и юридических лиц не на отдельные земельные участки, а на так называемые земельные доли. Между сель­скохозяйственным предприятием как юридическим лицом и коллективом предприятий в земельно-правовых отноше­ниях образовался разрыв, в нормах права появилась колли­зия прав сельскохозяйственного предприятия на исполь­зуемые земли и права граждан. На основании Указа Прези­дента Российской Федерации от 7 марта 1996 г. «О реали­зации конституционных прав граждан на землю»2 были предусмотрены важные меры по закреплению прав граждан на земельные участки и доли и на свободное распоряжение ими в различных формах; не ограничиваются размеры приусадебных участков; предусмотрено право местных орга­нов власти выкупать у крестьян земельные доли для пере­продажи их другим лицам, желающим вести сельскохозяй­ственное производство.

В сфере частной собственности на землю и средства производства на селе в Российской Федерации существует множество организационно-правовых форм сельскохозяйственного производства:

а) коммерческие организации;

б) некоммерческие предприятия;

в) подсобные сельские хозяйства промышленных пред­приятий;

г) крестьянские (фермерские) хозяйства;

д) личные подсобные хозяйства граждан. Земельный кодекс Российской Федерации предусмотрел, что земли сельскохозяйственного назна­чения могут использоваться для ведения сельскохозяйст­венного производства, создания защитных насаждений, на­учно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, также казачь­ими обществами, опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразде­лениями научно-исследовательских организаций, образова­тельных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений; общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Восто­ка Российской Федерации для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов.

В ходе реформирования сельского хозяйства Республи­ки Беларусь идет процесс реорганизации колхозов и совхо­зов, создаются сельскохозяйственные кооперативы, ассо­циации, хозяйственные общества, ассоциации крестьянских хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов. Часть го­сударственных сельскохозяйственных предприятий продолжает сохранять свой статус (научно-исследовательские и другие сельскохозяйственные учреждения, опытные хо­зяйства, экспериментальные базы и иные хозяйства, на землях которых проводятся долголетние опыты, ведутся научные исследования).

Несельскохозяйственные предприятия и организации, религиозные организации также могут вести подсобное хо­зяйство на выделенных им земельных участках.

Значительное место в числе субъектов права собствен­ности, землевладения и землепользования на землях сель­скохозяйственного назначения занимали кооперативы гра­ждан. В настоящее время земельные участки членов садо­водческих товариществ, земельные участки общего пользо­вания садоводческих товариществ, предоставленные для ведения коллективного садоводства и дачного строительст­ва, а также земельные участки, предоставленные для дачно­го строительства, не относятся к землям сельскохозяйст­венного назначения.

Согласно ст. 7 Кодекса о земле 1990 г., земля закрепля­лась за колхозами, совхозами, другими государственными, кооперативными, общественными предприятиями и орга­низациями, религиозными организациями на праве владе­ния. Указанные предприятия и организации могли допол­нительно арендовать земельные участки, использование которых осуществлялось на праве пользования. Кроме того, сельскохозяйственные предприятия и организации могли временно использовать участки для сенокошения и выпаса скота, других нужд из земель государственного лесного фонда, запаса, других земель государственного фонда. Временное пользование землей (в том числе на условиях аренды) оформлялось договором с последующей выдачей удостоверения на право временного пользования землей.

Действующий Кодекс о земле в ст. 99 закрепил положе­ние о предоставлении сельскохозяйственным предприятиям и организациям земельных участков в постоянное пользо­вание для ведения товарного сельского хозяйства. Указан­ные предприятия и организации могут дополнительно арендовать земельные участки.

На сельскохозяйственных землепользователей возло­жены обязанности по организации эффективного земледелия, сельскохозяйственного производства в целом, повы­шению плодородия почв и рациональному использованию земель; внедрению наиболее эффективных систем земледе­лия, экономически выгодному сочетанию отраслей хозяй­ства, освоению земель; развитию орошения, улучшению лугов и пастбищ, производству известкования и гипсования почв. Они обязаны принимать меры против эрозии почв, заболачивания и засорения земель, осуществлять посадку полезащитных лесонасаждений, облесение и закрепление песков, оврагов и крутых склонов, не допускать загрязне­ния почв; очищать сельскохозяйственные угодья от камней, мелколесья и кустарников, вести борьбу с сорняками, вре­дителями и болезнями сельскохозяйственных растений.

Право землепользования сельскохозяйственных пред­приятий в различных их организационно-правовых формах неразрывно связано с институтами общей части земельного права, в первую очередь с институтом права землепользо­вания. Нормы этого института образуют базис правового регулирования земельных отношений с участием этих субъектов. Право землепользования сельскохозяйственных предприятий имеет общие черты с любым видом земле­пользования. Правосубъектность сельскохозяйственных предприятий как участников земельных отношений - самая широкая, так как они могут заниматься как сельскохозяйст­венным производством, так и переработкой продукции, ее хранением, транспортировкой, создавать производства по выпуску строительных материалов, удобрений и использо­вать земли для другой, не запрещенной законодательством деятельности.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назна­чения имеет некоторые различия, определяемые конкрет­ным хозяйственным назначением земельных участков и принадлежностью земель тем или иным субъектам права землепользования. Так, разнятся права и обязанности, на­пример, колхозов и учебных и научно-исследовательских сельскохозяйственных предприятий и права граждан.

Коллективное ведение хозяйства на земле в форме кол­хозов является для Республики Беларусь преимуществен­ным. Правовой режим земель, находящихся в пользовании колхозов и других сельскохозяйственных кооперативов, имеет свои особенности.

Колхоз (сельскохозяйственный производственный коо­ператив) является коммерческой организацией, созданной гражданами на основе добровольного членства для совме­стной деятельности по производству, переработке, сбыту сельскохозяйственной продукции, а также иной не запре­щенной законодательством деятельности. В силу ст. 7 Примерного устава колхоза (сельскохозяйственного произ­водственного кооператива), утвержденного Указом Прези­дента Республики Беларусь № 49 от 2 февраля 2001 г., с изменениями, внесенными Указом Президента Республики Беларусь от 15.07.2002 г. № 491, колхоз по своему усмотре­нию осуществляет принадлежащие ему гражданские и иные предоставленные законодательством права, в том числе действует на условиях полной хозяйственной само­стоятельности и самоуправления, хозрасчета и самооку­паемости.

Основными задачами колхоза является предпринима­тельская деятельность, направленная на обеспечение рес­публики продуктами питания, иными товарами, сельскохо­зяйственным сырьем, а также создание условий для эконо­мического развития колхоза и получения прибыли.

Землепользование колхозов осуществляется на земле, которая является собственностью государства. Государство устанавливает правовой режим всех категорий земель, в том числе и находящихся у колхозов и других кооперати­вов. Колхоз является производственным кооперативом. В то же время земля не передается в его собственность.

В соответствии с направлениями своей деятельности колхозы могут использовать землю как для нужд сельско­хозяйственного производства, так и для иных целей (на­пример, для выращивания лекарственных растений). Для реализации своих задач колхоз может создавать предпри­ятия по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции и иные.

Колхозы и другие сельскохозяйственные кооперативы используют большую часть земель на праве постоянного пользования.

Субъектом права землепользования выступает каждый колхоз. Его права на землю должны быть оформлены в ус­тановленном законом порядке. В соответствии с земельным законодательством каждому колхозу выдается государст­венный акт на земельный участок, где указываются точные границы закрепленных за хозяйством земель и их размер.

Содержание специальной земельной правосубъектности колхоза закрепляется в земельном законодательстве, а так­же уставе колхоза.

Устав колхоза как производственного кооператива дол­жен содержать его наименование, место его нахождения, цели деятельности, условия о составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и их ответственности за нарушение обязательств по личному трудовому участию; о порядке распределения прибыли и убытков кооператива, о размере и условиях субсидиарной ответственности его членов по долгам кооператива; о составе и компетенции органов управления кооперативом и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным боль­шинством голосов (п. 2 ст. 48, ст. 108 ГК Республики Бела­русь). Устав колхоза содержит специальный раздел (поло­жения), касающийся использования земли.

Особенностью права землепользования колхоза являет­ся и то, что оно не может быть прекращено ни в целом, ни в какой-либо части без согласия общего собрания членов колхоза (собрание уполномоченных). Все вопросы, связан­ные с использованием земель, в колхозе разрешаются орга­нами управления или же общим собранием (собрание уполномоченных). В колхозе существует коллективный орган управления - правление.

Высшим органом управления кооперативом является общее собрание его членов. Исполнительными органами кооператива являются правление и (или) его председатель. Они осуществляют текущее руководство деятельностью кооператива и подотчетны наблюдательному совету и об­щему собранию членов кооператива.

Членами наблюдательного совета и правления коопера­тива, а также председателем кооператива могут быть толь­ко члены кооператива. Член кооператива не может одно­временно быть членом наблюдательного совета и членом правления либо председателем кооператива.

Компетенция органов управления кооперативом и по­рядок принятия ими решений определяются законодатель­ством и уставом кооператива.

Колхозы создают различные внутрихозяйственные под­разделения, и за ними, по решению общего собрания, за­крепляются сельскохозяйственные угодья, другие средства производства. Они наделяются определенными правами и обязанностями. Колхоз в целом признается субъектом пра­ва землепользования. Любые структурные подразделения -бригады, фермы, отделения внутри колхоза без образова­ния юридического лица не признаются самостоятельными субъектами права землепользования.

Объектом права колхозного землепользования является весь земельный массив, закрепленный за ним по государст­венному акту. Колхозы могут арендовать и брать во вре­менное пользование земли других землевладельцев и зем­лепользователей.

Колхоз имеет право возводить на закрепленных землях производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения, соблюдая при этом установленные правила строительства. Он имеет право производить посевы сель­скохозяйственных культур, выращивать сады, другие мно­голетние насаждения, развивать растениеводство, животно­водство и другие отрасли, народные промыслы.

Колхоз вправе использовать для своих нужд общерас­пространенные полезные ископаемые и торф, пресные под­земные воды, пользоваться поверхностными водными объектами. При этом должны соблюдаться порядок и условия добычи, правила использования недр и водных объектов.

К кооперативным сельскохозяйственным предприятиям и организациям традиционно относятся и межхозяйствен­ные сельскохозяйственные предприятия (организации) и их объединения (межколхозные, государственно-колхозные и государственные). Советом Министров БССР 11 июля 1978 г. были утверждены положения о межхозяйственных пред­приятиях (организациях): по производству продукции жи­вотноводства, растениеводства; по обслуживанию сельско­го населения, а также сельскохозяйственного производства. Предоставление этим организациям земельных участков зависело от направления их деятельности. Так, если созда­валось межколхозное предприятие несельскохозяйственно­го направления (по производству строительных материа­лов, межколхозная строительная организация), то предос­тавление им земель из земель колхозов и совхозов осуще­ствлялось по правилам изъятия земель, установленным Зе­мельным кодексом 1970 г.

Межколхозные, государственно-колхозные и иные го­сударственно-кооперативные предприятия и организации могли быть созданы на землях государственного запаса, государственного лесного фонда и других землях.

Сельскохозяйственные производственные кооперативы могут быть организованы и на основе структурных подраз­делений сельскохозяйственных предприятий.

Сельскохозяйственный кооператив может быть органи­зован гражданами, не являющимися членами колхозов, не работающими в совхозах, пожелавшими заниматься сель­скохозяйственным производством в составе такого коопе­ратива. Учреждение кооператива не связано с какими-либо разрешениями государственных или хозяйственных орга­нов и служб. Кооператив считается созданным с момента регистрации его устава в соответствующем территориаль­ном исполнительном и распорядительном органе.

Производственный сельскохозяйственный кооператив, как и колхоз, является самостоятельным участником зе­мельных отношений и может выступать в качестве земле­пользователя.

Кооператив может быть организован и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, объединяющимися для совме­стной сельскохозяйственной деятельности, для обслужива­ния своих членов в различных областях: снабжении их удобрениями, горюче-смазочными материалами, хозяйст­венным инвентарем и машинами, оказании помощи в пере­работке и сбыте сельскохозяйственной продукции, креди­товании и других. Различают два типа кооперативов:

* производственные;
* обслуживающие.

Первые объединяют своих членов для совместного ве­дения на земельном массиве сельскохозяйственного произ­водства. Обслуживающие заняты конкретной сферой услуг: сбытом, снабжением, транспортной деятельностью и дру­гими услугами.

Действующее земельное законодательство Республики Беларусь пока не регламентирует вопросы организации кооперативов крестьянскими (фермерскими) хозяйствами. В Кодексе о земле (ст. 100) лишь установлено, что сельско­хозяйственным предприятиям, которые создаются на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий (кроме земель сельскохозяйственных предприятий, на которых проводятся долголетние опыты) и выходят из них, по ре­шению районного исполнительного и распорядительного органа предоставляются земельные участки из обрабаты­вавшихся ими ранее земель с учетом необходимости созда­ния равных условий хозяйствования. Эти земельные участ­ки подлежат изъятию из состава земель (указанных) более крупных предприятий.

Вместе с тем, кооперативные организации отличаются от других форм предпринимательства тем, что их члены обязаны участвовать в производственной деятельности кооператива. В кооперативах, в том числе и сельскохозяй­ственных, ограничивается привлечение не членов коопера­тива к участию в управлении делами, пользованию имуще­ством кооператива, его хозяйственной деятельности. В со­ответствии со ст. 107 ГК производственным кооперативом (артелью) признается коммерческая организация, участни­ки которой обязаны внести имущественный паевой взнос, принимать личное трудовое участие в его деятельности и нести субсидиарную ответственность по обязательствам производственного кооператива в равных долях, если иное не определено в уставе, в пределах, установленных уста­вом, но не меньше величины полученного годового дохода в производственном кооперативе. Для производственных сельскохозяйственных кооперативов обязательно личное трудовое участие членов кооператива в его деятельности.

В соответствии со ст. 112 ГК Республики Беларусь про­изводственный кооператив может быть добровольно реор­ганизован или ликвидирован по решению общего собрания его членов.

Иные основания и порядок реорганизации и ликвида­ции кооператива определяются законодательством.

Производственный кооператив по единогласному ре­шению его членов может быть преобразован в хозяйствен­ное товарищество или в общество, а также в унитарное предприятие в случаях, когда в составе кооператива оста­лось менее трех членов.

Так, в силу п. 121 Примерного устава колхоза его реор­ганизация (слияние, присоединение, разделение, выделе­ние, преобразование) осуществляется по решению общего собрания членов колхоза в соответствии с законодательст­вом.

В случаях и порядке, установленных законодательст­вом, реорганизация колхоза осуществляется по решению уполномоченных государственных органов, в том числе суда.

Совхозы - это государственные сельскохозяйственные предприятия.

Совхозы, наряду с колхозами, являются одной из орга­низационно-правовых форм ведения сельскохозяйственно­го производства в Республике Беларусь. Как правило, их производственно-хозяйственная деятельность строится с учетом специализации (растениеводство, животноводство, смешанные хозяйства).

Главная задача совхоза - производство сельскохозяйст­венной продукции, ее переработка, реализация на основе рационального использования земельного фонда.

Совхоз получает землю в постоянное пользование. За­конодательство гарантирует устойчивость этого землепользования. Изменение внешних границ совхоза возможно только по согласованию с администрацией совхоза.

Совхоз действует на основе полного хозяйственного расчета, несет самостоятельную имущественную ответст­венность, наделен широкими правами.

Объектом права землепользования совхозов являются земельные участки, предоставленные им из состава земель сельскохозяйственного назначения, других категорий зе­мель, земель запаса. Выделение земель совхозу в натуре, установление его внешних границ производится в порядке землеустройства. Совхозу выдается государственный акт на земельный участок. Делами совхозов в отличие от колхозов и других кооперативов управляет его администрация.

Совхоз как сельскохозяйственное предприятие решает вопросы внутрихозяйственного землеустройства, распреде­ления земель по угодьям в зависимости от природных при­знаков и планов производственно-хозяйственной деятель­ности. Подразделения совхозов (участки, бригады и т.п.) -не субъекты права землепользования. Они отвечают перед совхозом за рациональное использование земли.

Как и всем землепользователям, совхозам предоставлен широкий круг прав и обязанностей.

Совхозы, как и колхозы, могут создавать разнообразные предприятия, занимающиеся переработкой сельскохозяйст­венной продукции, ее транспортировкой, а также непосред­ственно не связанные с сельскохозяйственным производст­вом (с целью занятия трудоспособного населения), созда­вать с другими совхозами и предприятиями агропромыш­ленные объединения.

Кодекс о земле (ст. 96) относит к числу участников зе­мельных отношений по использованию земель сельскохо­зяйственного назначения научно-исследовательские инсти­туты, учебные заведения, несельскохозяйственные пред­приятия и организации, религиозные организации, полу­чающие землю для ведения подсобного сельского хозяйст­ва. Землепользование этих организаций и предприятий яв­ляется строго целевым.

Научно-исследовательские, учебные хозяйства, подсоб­ные сельские хозяйства могут иметь статус юридического лица и являются государственными сельскохозяйственны­ми предприятиями. Цели и задачи их организации и дея­тельности связаны с научно-исследовательской работой, опытничеством, практическим применением и распростра­нением достижений науки и техники. Часть из них занята производством и реализацией элитных семян, племенного скота, новых технологий. Многие из научно-иссле­довательских учреждений ведут и производственную дея­тельность.

Школы, техникумы, училища, а также сельскохозяйст­венные институты имеют в своем распоряжении опытные и подсобные хозяйства. На землях учхозов проводится учеб­но-практическая работа, ведутся научные исследования.

Сельскохозяйственное производство для них не являет­ся основным. Главное в их деятельности - опытничество, подготовка кадров, ведение научной деятельности в сель­ском хозяйстве, пропаганда передового опыта.

Несельскохозяйственным предприятиям и организаци­ям земли для организации подсобных хозяйств предостав­ляются в общем порядке. Земли, отводимые для указанных целей, закрепляются за предприятиями и организациями в постоянное пользование. Для целей организации подсоб­ных хозяйств земельные участки предоставляются как из земель сельскохозяйственного назначения, так и из земель других категорий земельного фонда.

**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.