

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Земельный вопрос на протяжении всей истории и развития общества был предметом дискуссий. 1990-е гг. стали новым этапом в развитии отношений собственности в Республике Беларусь, результатом проводимой земельной реформы. На сегодняшний день законодательное закрепление получили две формы собственности: государственная и частная.

Специфика правового регулирования отношений собственности на земельные участки предопределяется предметом права собственности. Земля является, прежде всего, природным ресурсом. Происхождение и естественные свойства земли приводят к отграничению ее от имущества, которое выступает объектом гражданско-правовых отношений. Можно говорить о природоресурсном характере собственности.

Учитывая то, что земля выступает и в качестве объекта недвижимости, и в качестве природного объекта, следует сделать акцент на последнем.

Сложный характер отношений собственности требует комплексно-го подхода, регулирования нормами различных отраслей права, исходя из характера возникающих отношений.

Особое значение земли, как одного из главных факторов производства и жизнедеятельности общества, позволяет говорить о ее социальной функции. Таким образом, осуществление правомочий собственника должно сочетаться с интересами общества. Право собственности на землю можно назвать ограниченным, так как установлены четкие рамки реализации собственником своих прав.

Наличие "несвободы" формирует особую роль государства, которое, с одной стороны, выступает собственником земли, с другой — закрепляет нормы осуществления собственности.