

2. О некоторых вопросах Министерства сельского хозяйства и продовольствия: постановление Совета Министров Республики Беларусь, 29 июня 2011 г., № 867: в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 12.01.2012 № 42 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2012. – № 10. – 5/35116.
3. Положение о Департаменте ветеринарного и продовольственного надзора Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, утв. Указом Президента Республики Беларусь, 5 мая 2010 г., № 236: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 28.02.2011 № 79 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011. – № 27. – 1/12986.
4. Положение о Департаменте по мелиорации и водному хозяйству Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, утв. постановление Совета Министров Республики Беларусь, 29 июня 2011 г., № 867 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011. – № 78. – 5/34078.
5. Положение о Департаменте по хлебопродуктам Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, утв. постановление Совета Министров Республики Беларусь, 29 июня 2011 г., № 867 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011. – № 78. – 5/34078.

ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕГИСТРАТОРА КАДАСТРОВОГО АГЕНТСТВА

Каташук Д.В.

Недвижимое имущество представляет собой одну из основ функционирования любой экономической системы. Поэтому оптимальная организация оборота недвижимости является одной из главных задач в области экономической политики. Ведущую роль в организации такого оборота играет правовое регулирование отношений, связанных с недвижимым имуществом. Можно с уверенностью сказать, что от правильного выбора правовой модели отношений в сфере недвижимости во многом зависит динамика экономических процессов, инвестиционный климат и благосостояние населения.

Исторический взгляд на проблему правового регулирования оборота недвижимого имущества позволяет сделать вывод о том, что именно объективные свойства недвижимых вещей стали причиной формирования особого правового режима недвижимости, ядром которого является то, что мы сегодня называем регистрацией прав на недвижимое имущество.

Необходимость регистрации прав - это то главное, что отличает правовой режим недвижимого имущества от правового режима имущества движимого. Из такого положения вытекает особая значимость правовой модели регистрации для правового режима недвижимости. С одной стороны, эта модель должна вписываться в общую концепцию правового регулирования недвижимости, а с дру-

гой стороны, все законодательные решения в области недвижимости должны приниматься с учетом действующей системы регистрации прав, поскольку только при соответствии этой системе они могут быть реализованы.

Регистрация прав на недвижимое имущество представляет собой новую проблему для права нашей страны. Это признается практически всеми исследователями правового регулирования оборота недвижимого имущества.

Процесс государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним включает в себя обращение заявителя за регистрацией права на недвижимость (сделки) со всеми необходимыми документами, правовую экспертизу представленных документов и выявление оснований для отказа в регистрации, внесение записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и выдачу свидетельства установленного образца о государственной регистрации права.

Вместе с тем анализ научных работ как по гражданскому, так и по административному праву, свидетельствует о том, что в определении сущности государственной регистрации прав на недвижимое имущество среди ученых нет единства. Так, государственная регистрация прав на недвижимое имущество рассматривается как ненормативный акт государственного органа, юридический факт в фактическом составе, влекущем возникновение, изменение или прекращение прав на объект недвижимости, комплексное средство государственного регулирования предпринимательской деятельности на рынке недвижимости [1, с.7]. По мнению М.Г. Пискуновой, "государственная регистрация - императивная норма гражданского права, необходимое условие возникновения вещных и обязательственных прав на недвижимость" [2, с.291].

Работ, посвященных исследованию деятельности органов в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, очень мало. Поэтому многие проблемы правового регулирования деятельности кадастровых агентств по регистрации прав остаются недостаточно изученными.

Государство гарантирует каждому право собственности и содействует ее приобретению. Собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом как единолично, так и совместно с другими лицами. Неприкосновенность собственности, право ее наследования охраняются законом [3, п.1,2, ст. 44].

Регистратор недвижимости— ключевая фигура в процессе регистрации.

Прежде чем занять должность регистратора недвижимости, необходимо пройти стажировку в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Это необходимо для изучения специфики работы, приобретения необходимых практических навыков для выполнения обязанностей регистратора, углубления профессиональной специализации, ознакомления с практикой разрешения вопросов, возникающих при осуществлении регистрационных действий.

Наряду с этим время прохождения стажировки используется для изучения деловых, профессиональных и моральных качеств стажера в целях определения возможностей дальнейшего осуществления им регистрационных действий.

Лицо, претендующее на занятие должности регистратора впервые либо после трехлетнего перерыва в работе, непосредственно связанной с осуществлением регистрационных действий, может быть назначено на должность стажера при наличии гражданства Республики Беларусь, высшего юридического образования, либо высшего образования в области ведения государственного земельного кадастра, либо высшего образования и опыта осуществления регистрационных действий не менее трех лет на 7 августа 2002 г.[44, п.2].

На должность стажера не могут быть приняты лица, признанные в установленном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными, имеющие судимость либо занимающиеся предпринимательской или посреднической деятельностью, а также выполняющие иную оплачиваемую работу, кроме преподавательской или научной.

Назначение лица на должность стажера осуществляется приказом руководителя соответствующей организации по государственной регистрации, в котором указываются срок прохождения стажировки и непосредственный руководитель стажировки.

Лицо назначается на должность стажера, как правило, при наличии в соответствующей организации по государственной регистрации вакантной должности регистратора.

Срок стажировки в организации по государственной регистрации устанавливается от шести месяцев до одного года. Время отсутствия на работе (в связи с болезнью, призывом на военные сборы, по иным причинам) в срок стажировки не включается.

В исключительных случаях соответствующая организация по государственной регистрации может сократить срок прохождения стажировки в отношении лиц, имеющих стаж работы по юридической специальности или специальности в области ведения государственного земельного кадастра не менее трех лет, а по согласованию с Председателем Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь - и в отношении других лиц.

Общее руководство стажировкой в организациях по государственной регистрации и ответственность за ее проведение возлагаются на руководителей соответствующих организаций по государственной регистрации. Руководители осуществляют систематический контроль за организацией и содержанием стажировки, анализируют и обобщают накопленный опыт этой работы.

Руководитель организации по государственной регистрации: одновременно с назначением лица на должность стажера назначает непосредственного руководителя стажировки; утверждает индивидуальные планы стажировки и осуществляет контроль за ходом их выполнения; обеспечивает необходимые условия для выполнения индивидуальных планов стажировки; организует и проводит со стажерами занятия и консультации; ежегодно подводит итоги стажировки, разрабатывает мероприятия по ее дальнейшему совершенствованию, представляет отчеты в республиканскую организацию по государственной регистрации; составляет заключения по итогам прохождения стажировки.

Непосредственным руководителем стажировки назначается регистратор, работающий в соответствующей организации по государственной регистрации. Непосредственный руководитель может одновременно осуществлять руководство работой не более двух стажеров.

Регистратор, имеющий дисциплинарное взыскание, в течение года со дня его наложения не может быть назначен руководителем стажировки.

Руководителем организации по государственной регистрации за осуществление функций непосредственного руководителя стажировки соответствующему должностному лицу может устанавливаться надбавка в размере до десяти процентов должностного оклада.

Регистратор недвижимости имеет печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь, наименованием организации по государственной регистрации и указанием порядкового номера печати, соответствующего коду регистратора.

Регистратор недвижимости имеет также личный ключ подписи, штампы и бланки.

Следовательно, регистраторы недвижимости – процессуальные лица, которые обладают исключительным правом совершать регистрационные действия. В связи с этим возникает вопрос – почему несмотря на то что регистратор недвижимости действует от имени государства, он является наемным работником, а не государственным служащим.

Поскольку деятельность регистратора несет в себе большую ответственность, к регистратору недвижимости в Республике Беларусь предъявляются высокие квалификационные требования. В большинстве зарубежных стран для осуществления такой деятельности не надо обладать не только высшим юридическим, но и вообще высшим образованием. Однако, в результате исследования мы видим, что многие высококвалифицированные, опытные регистраторы недвижимости увольняются, объясняя это тем, что у специалиста с высшим образованием, который осуществляет свои действия от имени государства, заработная плата должна соответствовать занимаемой должности.

В целях укрепления правового положения регистратора недвижимости представляется необходимым внести следующие предложения:

регистратор обязан проходить внеочередную аттестацию в случае выявления систематических и (или) грубых ошибок;

пересмотреть размер тарифных разрядов регистратора недвижимости;

внедрять введение новых возможностей, таких как электронная регистрация, когда заявления и документы, основания государственной регистрации представляются для государственной регистрации дистанционно уполномоченными авторизованными лицами в форме электронных документов. Таким образом, электронная регистрация будет осуществляться по решению регистраторов, но без затрат ручного труда на перенос данных в регистр недвижимости.

Также создание системы автоматической выдачи электронных документов, в том числе соответствующей информационной технологии и автоматизированной информационной системы государственной регистрации, будет иметь суще-

ственный экономический эффект за счет применения современных информационно-телекоммуникационных технологий, высокой скорости предоставления документов и исключения ручного труда.

Введение новых возможностей должно облегчить и сделать более эффективной работу регистраторов недвижимости, а также создать удобные условия для лиц, обращающихся к регистраторам недвижимости кадастрового агентства.

Литература:

1. Жариков, Ю.Г., Масевич, М.Г. Недвижимое имущество: Правовое регулирование: Научно-практическое пособие. М., 1997. С.7
2. Пискунова М.Г. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как правоприменительная деятельность учреждений юстиции // Государственная регистрация прав на недвижимость: теория и практика. М., 2005. - с.291.
3. Конституция Республики Беларусь 1994 г.: с изм. и доп. по сост. на 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.// Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004, № 188, 1/6032.
4. Об утверждении положения о порядке аттестации регистраторов и положения о реестре регистраторов: Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 21.01.2003 г. № 1 (ред. от 12.07.2011)// Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 28.07.2011, № 8/23957.

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОБРАЩЕНИЯ РАДИОАКТИВНЫХ ОТХОДОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Литвина А.Г.

Использование атомной энергии, а также применение радиоактивных изотопов и источников ионизирующих излучений в промышленности, сельском хозяйстве, медицине и научных исследованиях, как и многие другие виды практической деятельности человека, приводит к образованию отходов. В силу того, что радиоактивные компоненты таких отходов представляют опасность для окружающей среды и человека, при их сборе, обработке и удалении должны соблюдаться определенные условия и требования, связанные с обеспечением безопасности [1, с. 3].

Прежде чем рассматривать вопрос регулирования деятельности по обращению радиоактивных отходов, а также по их утилизации, необходимо определить, что понимается под радиоактивными отходами. В соответствии с Объединенной конвенцией о безопасности обращения с отработавшим топливом и безопасности обращения с радиоактивными отходами 1997 года радиоактивные отходы – это радиоактивный материал в газообразном, жидком или твердом состоянии, дальнейшее использование которого не предусмотрено и который контролируется