

**О. А. Хотько**

**СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ СОВРЕМЕННОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО  
ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ НА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

*Введение.* В соответствии с действующим законодательством о рациональном использовании и охране земель в отношении прав на предоставленные земельные участки могут быть установлены ограничения (обременения). Несмотря на введение Кодексом Республики Беларусь о земле 2008 г. ограничений (обременений) прав на земельные участки в качестве объекта земельных отношений, ни действующими нормативными правовыми актами, ни юридической наукой не представлено точных юридических характеристик, системной регламентации данного явления, не отмечено и четкого разработанного механизма применения. Данное исследование представляется тем более актуальным, что процесс развития законодательства об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки не изучен должным образом, нет и периодизации становления нормативной правовой базы. Поэтому для правильного применения действующих ограничений (обременений) прав на землю важно провести глубокое и всестороннее исследование их зарождения и развития, проследить, каким образом они были закреплены прежде, в какой форме устанавливались, т. е. рассмотреть этот вопрос в исторической ретроспективе.

*Основная часть.* Истоком формирования нормативно-правовой базы об ограничениях прав на землю следует признать классическое римское право. Так, уже в Древнем Риме с целью удовлетворения потребностей в пользовании соседним земельным участком юристами были выделены сервитуты, которые обозначали в совокупности право пользования вещью и право на ограничение собственника в определенном отношении. Такие сервитуты возникали в связи с тем, что не все земельные участки являлись «хозяйственно самостоятельными», необходимы были для удовлетворения хозяйственных потребностей. Сервитут по древнеримскому праву должен был обременять участок,

соединенный с господствующим, чтобы было возможно обслуживание, однако непосредственного соприкосновения не требовалось. Земельные сервитуты в Риме предусматривались двух видов: сельские – устанавливались в интересах сельскохозяйственного использования земельных участков и городские, применявшиеся в отношении застроенных земельных участков. Каждая разновидность сельских и городских сервитутов имела правовую регламентацию. Они являлись бессрочными, были обременением самой земли. Например, Законами XII таблиц предусматривалось, что собственник участка был обязан допускать на свой участок через день соседа для собирания плодов, падающих с деревьев, растущих на участке соседа; собственник не был обязан терпеть надстройку соседа над границей своего участка, так же как и выпячивание стены более чем на полфута и иные [1].

В Дигестах Юстиниана, составленных в VI в. н. э., отмечены положения об ограничениях права собственности на землю, которые он подразделял на узуфрукт, эмфитевзис, суперфиций – особые вещные права на чужую вещь, собственник которой был крайне ограничен в своих владельческих правах. Гай в работе «Институции Гая» определял ограничения права собственности на землю в интересах соседей, способы установления ограничений прав [2]. Вопросы ограничений права собственности на землю исследованы Юлием Павлом в собрании его книг, рассматривались Домицием Ульпианом в собрании произведений [3].

В результате установления сервитута накладывались определенные ограничения. Согласно римскому праву собственник земельного участка должен терпеть совершение субъектом сервитута тех или иных действий, не мешать ему в осуществлении пользования и т. д. [4]. Анализ отношений по ограничению прав на земельные участки в Древнем Риме показывает, что ограничения прав на земельные участки в публичных интересах шли в составе сельских (дорожных, водных) и городских (право стока дождевой воды (*stillicidi*), право спуска воды (*fluminis*), право проведения канала для нечистот (*s.cloacfe*) и др.) земельных сервитутов, самостоятельного закрепления они не получили. Соответственно, ограничения, которые имеются в действующем законодательстве, не полностью заимствуют систему, которая сложилась в римском праве. К тому же современное понимание ограничений прав на землю не может сводиться к тождеству с сервитутами: сервитутное право давало возможность собственнику восполнить

недостатки принадлежащего ему участка, сервитуты устанавливались непосредственно для обслуживания земельного участка, при установлении ограничений прав на землю цель обслуживания другого соседнего земельного участка не преследуется. По этому поводу обоснованно утверждение В.П.Камышанского: ограничения, существовавшие в римском праве, которые собственник не должен был соблюдать при пользовании и распоряжении имуществом подразделялись на две группы: ограничения в интересах соседей землевладельца и ограничения, осуществляемые в интересах государства [5]. Посредством установления сервитутов возникали обременения и преимущественно для удовлетворения интересов соседей земельного участка. Таким образом, закрепленные в древнеримских правовых источниках нормы о земельных сервитутах явились исходными и определяющими в формировании и правовой регламентации ограничений прав на земельные участки.

В дореволюционном русском гражданском праве также существовали земельные (иначе – предиальные или реальные) сервитуты. Наряду с сервитутами существовал еще один институт гражданского права, направленный на регулирование отношений между соседними земельными собственниками, – законные (легальные) ограничения права собственности. Как сервитуты, так и законные ограничения права собственности устанавливались с целью урегулировать противостоящие друг другу интересы частных собственников, стесняли собственника в осуществлении своих прав и т. д. [6, с. 85]. Однако ограничение подразумевало собой и сделать что-либо в интересах третьих лиц, посредством установления сервитута такого рода положительных действий не осуществлялось и в качестве задач не ставилось. Ограничения в отличие от сервитутов не устанавливали права на пользование чужим земельным участком. Кроме того, устанавливались и отменялись согласно предписаниям закона, а сервитуты – посредством заключения договора. Ограничения устанавливались как в интересах соседей, так и в общественных интересах. Прекращение ограничений, установленных в публичных интересах, возможно было лишь с соизволения власти, их установившей, т. е. государства [7, с. 10]. Таким образом, следует отметить, что отнесение сервитутов к ограничениям прав неоправданно. Ограничения прав на земельные участки получили свое развитие на основе существующих в Древнем Риме земельных сервитутов и имеют немало различий, несмотря на

их общее место в системе объектов земельных отношений и видимую схожесть между собой. Поэтому, на наш взгляд, нельзя рассматривать ограничения и обременения прав на земельные участки и земельный сервитут как единый объект земельных отношений.

Как уже отмечалось, в дореволюционном русском законодательстве ограничения носили название «права участия», которые, как и в римском праве, подразделялись на два вида: право участия общего и право участия частного.

В общественных интересах российское право налагало следующие ограничения: собственник был не вправе препятствовать свободному проходу, проезду и провозу по дороге, пролегающей через его угодья, если эта дорога не являлась собственностью государства. Хозяева прогоняемого по большим дорогам скота имели право пасти его в лугах при дороге на ограниченном расстоянии. Владелец участка, прилегающего к судоходной реке, не имел права строить на ней мельницы, плотины и иные преграды, мешающие проходу судов; на малых реках владелец не имел права строить мост в мешающих сплаву дров местах. Ограничения в пользу частных лиц заключались в следующем: владелец земельного участка, находящегося внутри чужих владений, имел право прохода к своей собственности. Существовало право прохода соседей к источникам воды и прогона скота к водопою, если на их участке не было воды [8].

Ограничения права собственности были предметом исследования учеными в области гражданского права. Придерживаясь мнения о том, что ограничения права собственности не может предполагать права на чужое действие, Д. И. Мейер отмечал: «...собственник вследствие ограничения права собственности лишается возможности совершить то или другое действие относительно вещи, тогда как без ограничения он по праву собственности мог бы совершить это действие; или собственник вследствие ограничения права собственности обязывается допустить то или другое действие относительно вещи со стороны другого лица, тогда как без ограничения права он мог бы и не допускать такого действия» [9, с. 22].

Здесь необходимо акцентировать внимание, что положения о сервитутах, законных ограничениях, об отношениях между соседями-собственниками строений и земельных участках имели достаточную разработку, данный процесс имел положительное значение для разви-

тия правовой базы об ограничениях прав на землю в последующие периоды, многие нормы актуальны и в настоящее время.

Рассматривая процесс становления белорусской государственности, в начальный период развития феодальных отношений и в годы средневековья стоит констатировать, что в источниках права ограничений прав на землю не предусматривалось. В Беларуси во времена Великого княжества Литовского (XII–XV вв.) правовое регулирование ограничений вытекало из необходимости установить предел полномочий власти государственных органов, являлось результатом устанавливаемых ограничений административного характера. Так, например, привилеем Полоцкой земли 1511 г. обозначалась ограниченная власть князя и воеводы: великий князь не мог дарить земли полоцкие и полочан владникам за службу и т. д. [10, с.72].

На территории Беларуси особенно до середины XVI в. признавалось ограниченным право собственности на землю за крестьянами. Право собственности крестьян на землю отрицалось в «Уставе на валоки» 1557 г. Также в Статуте ВКЛ 1566 г. (арт. 18 разд. 9) законодательно закреплено ограничение права собственности крестьян на землю и запрет без согласия феодала-собственника покупать землю у зависимых людей «без воли пана» [11, с. 168]. Данное правило сохранилось и в Статуте ВКЛ 1588 г.: «у бояр и людей простого звания княжеских, панских и землянских никто не должен без согласия его господина землю покупать» (арт. 27 разд. 9) [12, с. 423]. Все это свидетельствует об активной нормотворческой деятельности в данной области, устанавливаемые ограничения прав на землю касались преимущественно прав собственников земель. Положения Статутов ВКЛ действовали и в период нахождения Беларуси в составе Речи Посполитой; других источников, закрепляющих какие-либо ограничения прав на землю не принималось.

Одним из важнейших событий за время пребывания Беларуси в составе Российской империи (конец XVIII – начало XX в.) явилось проведение крестьянской реформы 1861 г. Законодательством ставились задачи по предоставлению крестьянскому сословию права личной собственности на землю. Правомочие пользования земельным участком было ограничено обязанностью собственника не нарушать права собственников соседних участков, в том числе вытекающих из сервитута владельца господствующего участка. Правомочия распоряжения предполагало возможность собственника земельного участка

заключать любые сделки [13]. В соответствии с Указом 1906 г. и законами 1910 и 1911 гг. (документами, известными под названием Столыпинской реформы) земельным наделом крестьянин пользовался без всяких ограничений – имел право ее продать, обменять, завещать своим родственникам или чужим людям, подарить, отдать в залог или под аренду. Однако для крестьян земельные ограничения сводились к особым условиям их продажи. Цель ограничений заключалась в том, чтобы земли не уходили из сельскохозяйственной обработки крестьянами. Законодательство ограничивало движение крестьянских земель, устанавливало ограничения на право собственности отрубных и хуторских земель с точки зрения общих государственных и общественных интересов. Указами от 9 ноября 1906 г. и законом от 14 июня 1910 г. продать земельный надел можно было только с определенными условиями. После образования хутора из наделных земель ограничений на продажу не стало. При этом закон предусматривал возможность принудительного выкупа земельного участка для государственных нужд.

Анализ нормативных актов, принятых в период с 1861 по 1917 гг. позволяет сделать вывод о том, права крестьян на земельные участки ограничивались правами общины на надел, правами бывших собственников на получение выкупной цены, сословными ограничениями. Содержание таких ограничений носили в большей степени не экономический или правовой характер, а имели политическую направленность.

Если обратиться к источникам права России, следует отметить принятие в 1888 г. первого масштабного закона об ограничении (лесных) земель в целях охраны природы. Ограничения использования заключалось в запрещении сплошных рубок в лесах, признанных лесоохранными органами почвозащитными и (или) водоохранными [14]. Большинство юристов считает, что ограничения частной земельной собственности, вызванные промышленным развитием, были исторически неизбежными.

Кардинальные перемены в земельных правоотношениях произошли после проведения революции 1917 г. В результате изменилась вся система общественных отношений, частная собственность на землю была отменена, единственным собственником земли становилось государство. Дальнейшее развитие сельского хозяйства предполагало создание крупных хозяйств на земле, принадлежащей государству на

праве собственности. Начиная с 1917 г. вопросам земельных правоотношений посвящались следующие нормативные акты: Декрет о земле от 27 октября 1917 г., Декрет о социализации земли от 9 февраля 1918 г., Положение о социалистическом землеустройстве и мерах перехода к социалистическому земледелию 1919 г., Основной закон о землепользовании, изданный 7 сентября 1922 г., по которому все земельные участки за крестьянами закреплялись на праве постоянного трудового землепользования, первый земельный Кодекс БССР 1923 г., который установил трудовое крестьянское землепользование, Кодекс о земле 1925 г., где закреплялись все предыдущие положения первого кодекса о крестьянском трудовом землепользовании [15]. Однако в законодательных актах рассматриваемого периода ограничения прав на землю не получили своего дальнейшего развития и закрепления, вовсе исчезли как правовое явление, словно, не было необходимости в регулировании отношений между землепользователями. Между тем, несмотря на изданные нормативные акты, вопрос об ограничениях прав на землю оставался открытым. Так, для обеспечения нормальных условий эксплуатации магистральных трубопроводов и исключения возможности их повреждения вдоль трасс трубопроводов на землях смежных землепользователей устанавливаются охранные зоны с ограниченным режимом землепользования. Представляется обоснованным высказанное в юридической литературе предложение О.А. Самончик: для защиты заповедников от неблагоприятных воздействий, вызванных деятельностью смежных землепользователей, на земельных участках последних также могут создаваться охранные зоны, что сопряжено с определенным ограничением прав землепользователей [16]. То же самое происходило и в научной доктрине: вопрос о правоотношениях по ограничению прав на землю, несмотря на существующую необходимость в регулировании отношений между землепользователями, комплексно не рассматривался. Еще в 1924 г. И. Б. Новицкий, исследуя проблемы соседского права, отмечал, что полный отказ от регулирования отношений между соседями земельных участков в условиях государственной собственности не вполне обоснован. По его мнению, соседские отношения между землепользователями – это, по существу, отношения по ограничению прав землепользователей [4, с. 5]. Б. В. Ерофеев, характеризуя отношения соседства, вытекающие из установления общих ограничений, пишет, что «обязанностью землепользователя является осуществлять эксплуата-

цию закрепленных за ним участков таким образом, чтобы не вредить землепользованию соседей» [17, с. 9]. На наш взгляд, рассматриваемые суждения не совсем соотносятся с современным пониманием сущности ограничений (обременений) прав на землю, поскольку ограничения прав на землю имеют своей целью не регулирование отношений соседних землепользователей, а в большей степени предназначены для обеспечения общественной пользы и безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей.

В рассматриваемый период такие понятия, как «ограничения прав», «сжатие права» широко использовались законодателями зарубежных государств. Рядом французских законов, изданных с 1919 по 1938 г., устанавливались ограничения землепользования, пользования водной энергией и т. п. Способствуя развитию промышленности и транспорта, указанные меры служили также социальным интересам всего общества (поэтому можно говорить об их социальной направленности), интересам крупных монополий и банков, поскольку только они были в состоянии возводить водные электрические станции, строить аэродромы, сооружать металлургические комплексы и др. [18].

Говорить о подъеме активности в сфере правотворческой деятельности в области земельных отношений можно в послевоенное время, т. е. во 2-й половине XX в., когда прослеживается динамика принятия многочисленных нормативных правовых актов, систематизация законодательства. Согласно земельному [праву](#) и другим природоресурсовым отраслям законодательства права землепользователей стали ограничиваться как в целях охраны природы и культуры, так и в интересах других землепользователей. Так, в частности, принятыми в 1968 г. Основами земельного законодательства Союза ССР и союзных республик (ст. 11) предусматривалась возможность ограничений прав землепользования в государственных интересах с целью создания необходимых условий для осуществления деятельности, имеющей общегосударственное значение, а также в интересах других землепользователей. Отмечалось, что землепользователи обязаны не совершать на предоставленных им земельных участках действий, нарушающих интересы соседних землепользователей. В статье 13 Основ приводятся отдельные действия, совершение которых может нарушить интересы соседних землепользователей. Так, промышленные и строительные предприятия, организации и учреждения обязаны не



допускать загрязнения сельскохозяйственных и других земель производственными и другими отходами, а также сточными водами [19]. Однако, по нашему мнению, такую формулировку законодателя нельзя относить к ограничениям прав, поскольку, запрет нарушать интересы соседей земельных участков – это общеправовая обязанность. В тоже время в специальной литературе имеется точка зрения о том, что устанавливаемые обязанности землепользователей целесообразнее рассматривать как обременения: обязанности обременяют содержание правомочий, а не ограничивают. Поэтому в отношении земельных участков термины «ограничения прав» и «обременения прав» изначально нуждаются в обособлении, категорически неверно данные явления объединять воедино, ведь явно наблюдается их различное содержание и смысл. Обременение – затруднение, препятствующее субъекту земельных отношений в полном объеме осуществлять свои полномочия, включая наличие дополнительных прав третьих лиц на землю и (или) обязанностей по использованию и охране земель. В результате устанавливаемых ограничений прав на земельные участки землепользователям следует воздерживаться от каких-либо действий в отношении используемого участка исходя из государственных или общественных интересов. Несомненно, данные категории необходимо разграничить на законодательном уровне.

В принятом на базе вышеуказанных Основ Земельном кодексе БССР 1970 г. не содержалось норм об ограничениях прав на земельные участки.

Важно отметить, что ограничения земельных прав в рассматриваемый период регулировались в большей степени не законом, а подзаконными актами органов государственного управления (постановлениями Совета Министров СССР, Советов Министров союзных и автономных республик, а также принятые на основе законов, постановлений правительства актами министерств и ведомств). Например, письмом Министерств сельского, рыбного хозяйства, мелиорации и водного хозяйства СССР от 31 августа 1972 г. в целях предотвращения попадания ядохимикатов в рыбохозяйственные водоемы вокруг них на расстоянии 500 м от границы затопления при максимальном стоянии паводковых вод была введена санитарная зона с установлением в ее пределах различных ограничений прав сельскохозяйственных предприятий [20].

В соответствии с п. 15 Положения о курортах, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 5 сентября 1973 г. устанавливались ограничения во второй зоне округа санитарной охраны курорта: запрещено устройство полей орошения, массовый прогон скота, применение ядохимикатов для борьбы с сорняками, вредителями и болезнями растений [21]. Такие ограничения практически лишили сельскохозяйственные предприятия вести производство.

Необходимость в установлении ограничений землепользователей и их правовой регламентации возникла в связи с размещением различных несельскохозяйственных объектов промышленности, транспорта, энергетики с целью обеспечения надлежащих условий для их эксплуатации. Такие ограничения, порядок их установления и условия пользования регламентировались Правилами охраны электрических сетей, напряжением до 1000 вольт [22], Правилами охраны электрических сетей, напряжением свыше 1000 вольт [23], Режимami в санитарно-защитных зонах высоковольтных линий [24], которые предусматривали установление ограничений и запретов на осуществление некоторых видов деятельности в охранных зонах, обязательность уведомления или согласования проведения ряда работ с организациями, в ведении которых находятся линии электропередач.

Дальнейшее реформирование земельных отношений в Республике Беларусь связано с принятием первого Кодекса о земле 1990 г. и Закона «О праве собственности на землю» от 16 июня 1993 г. Однако в рассматриваемых нормативных актах ограничения прав на земельные участки не закреплялись. Предусматривалась норма о том, что права землевладельцев и землепользователей могут быть ограничены только в случаях, предусмотренных Кодексом [25], хотя таких случаев не прослеживается.

Более обстоятельное закрепление ограничения прав на земельные участки получили в таких неcodифицированных нормативных актах, как в Законе от 12 ноября 1991 г. № 1227–XII «О правом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на ЧАЭС», Законе от 20 октября 1994 г. № 3335–XII «Об особо охраняемых природных территориях», в которых устанавливаются особенности режима и использования земель.

Таким образом, в рассматриваемый период разрабатываются и принимаются нормативные правовые акты, направленные на рациональное использование земли и ее охрану как важнейшего компонен-

та окружающей среды, снижение вредного воздействия на окружающую среду.

С целью обеспечения промышленной, пожарной и экологической безопасности магистрального трубопровода устанавливается охранная зона магистрального трубопровода. При размещении нескольких магистральных трубопроводов в одном техническом коридоре устанавливается единая для всех трубопроводов охранная зона. Порядок установления охранных зон, размеры и режим их использования определены Инструкцией по производству работ в охранных зонах магистральных трубопроводов от 29 мая 1998 г. [26]. В целях обеспечения промышленной, пожарной и экологической безопасности объектов газораспределительной системы устанавливаются охранные зоны объектов газораспределительной системы. Нормативное закрепление установления таких зон определяется Правилами охраны систем газоснабжения на территории Республики Беларусь от 2 июля 1998 г. [27]. Так, собственники земельных участков, землевладельцы и землепользователи не вправе осуществлять строительство зданий и сооружений, ремонтные работы, складирование материалов и оборудования в пределах охранных зон газораспределительной системы без соблюдения установленных строительными нормами Республики Беларусь и иными правилами минимальных расстояний до объектов газораспределительной системы и согласования с собственником объектов газораспределительной системы и (или) уполномоченным им лицом. Дальнейшее развитие нормы об установлении ограничений прав на земельные участки получили в законах «О магистральном трубопроводном транспорте» от 9 января 2002 г., «О газоснабжении» от 4 января 2003 г.

Порядок установления размеров и границ водоохраных зон и прибрежных полос и режим ведения в них хозяйственной и иной деятельности определен Положением Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2006 г. № 377. Особый режим использования земель и установление соответствующих охранных зон для обеспечения сохранности историко-культурных ценностей регламентируется Законом от 9 января 2006 г. № 98-З «Аб ахове гісторыка-культурнай спадчыны Рэспублікі Беларусь» [28], в целях обеспечения безопасных условий осуществления транспортной охранные зоны предусматриваются законодательством в сфере транспортной деятельности и т. д.

Следующим шагом развития земельных отношений явилось принятие Кодекса о земле 1999 г., в соответствии с которым наряду с земельными участками объектом земельных отношений признавались земельные сервитуты. В статьях 13–15 Кодекса закреплялись нормы об установлении и прекращении земельного сервитута, однако вопрос о применении ограничений (обременений) прав на земельные участки не рассматривался [29].

Впервые концепция законодательного закрепления ограничений (обременений) прав на земельные участки в понимании, близком к современному, была сформулирована в Законе Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», где представлено понятие ограничений (обременений) прав и их виды. Законом закреплено, что наряду с другими видами государственной регистрации подлежат ограничения (обременения) прав пользования земельными участками [30]. Правовая регламентация ограничений (обременений) прав на земельные участки в законодательстве об использовании и охране земель установилась лишь в 2008 г.: в Кодексе о земле от 23 июля 2008 г. детализируется определение ограничений (обременений) прав на земельные участки, закреплен перечень случаев установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, определены правила возмещения убытков, причиненных ограничением прав [31].

Проведенное исследование процесса формирования нормативно-правовой базы об ограничениях прав на земельные участки позволяет выделить в данном процессе следующие этапы становления законодательства Республики Беларусь об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки:

1) досоветский период (до 1917 г.). Ограничения и обременения прав на земельные участки в данный период не имели достаточной детализации в нормативных актах. Более значимую роль на данном этапе сыграли положения русского гражданского права об ограничениях права собственности, на базе которого получили развитие положения об ограничениях прав на землю в законодательстве рассматриваемого и последующих периодов.

2) советский период, который в свою очередь, по нашему мнению, можно разделить в зависимости от правотворческой активности в рассматриваемой области отношений на следующие временные промежутки: 1917–1960 гг. – от установления советской власти, от-

мены частной собственности на землю и до установления порядка в послевоенные годы, причем характерной чертой данного периода явилось отсутствие комплексного правового регулирования общественных отношений по установлению сервитутов, ограничений прав на землю и 1960–1990-е гг. – период активной законотворческой деятельности в сфере рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды, в том числе и закрепления в законодательных актах ограничений в использовании земельных участков.

3) 1990-е гг. по настоящее время – это период развития и совершенствования собственно белорусского законодательства, в котором наблюдается постепенное возвращение к правовой регламентации вопросов сервитутных отношений, развитие проблем государственной регистрации недвижимости и впоследствии ограничений прав на земельные участки.

**Заключение.** Изучив процесс становления и развития современного законодательства об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки, автор приходит к следующим выводам.

1. Началом формирования нормативно-правовой базы об ограничениях и обременениях прав на земельные участки послужили положения о земельных сервитутах.

2. Современная система норм об ограничениях и обременениях начала складываться в советский период, кроме сервитутов, которые были позаимствованы из древнеримских правовых источников только после начала земельной реформы (1990 г.). Однако процесс развития нормативно-правовой базы этих отношений шел неравномерно, непоследовательно.

3. Отсутствие систематизации правовых норм, определяющих правовое регулирование ограничений прав на земельные участки: ограничения прав на земельные участки предусматривались не только земельным законодательством, но и другими отраслями законодательства.

4. На разных этапах исторического развития государственной властью устанавливались ограничения прав на землю, обусловленные обстоятельствами политического, экономического, социального и идеологического порядка.

5. Исторический анализ рассматриваемых отношений свидетельствует, что сервитут выступал и в настоящий момент является скорее обременением прав землепользователей, нежели его ограничением.

Поэтому сложившееся в настоящий момент отнесение земельных сервитутов в том числе к ограничениям (обременениям) прав на земельные участки является нецелесообразным.

6. В отношении земельных участков нуждаются в дифференциации понятия обременения и ограничения прав. Соответственно, в действующем Кодексе Республики Беларусь о земле 2008 г. следует разграничить данные категории, что обеспечит единообразный подход в регулировании данных отношений.

### Список использованных источников

1. Римское частное право: учебник / под ред. И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского. – М.: Юристъ, 1999. – 554 с.
2. Памятники римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана: учеб. пособие. – М.: Зерцало, 1997. – 607 с.
3. Памятники римского права. Юлий Павел. Пять книг сентенций к сыну. Фрагменты Домиция Ульпиана / пер. с лат. Е. М. Штаерман; отв. ред. и сост. Л. Л. Кофанов. – М.: Зерцало, 1998. – 153 с.
4. *Новицкий, И. Б.* Основы римского гражданского права / И. Б. Новицкий. – М.: Юрид. лит., 1972. – 296 с.
5. *Камышанский, В. П.* Право собственности: пределы и ограничения / В. П. Камышанский. – М.: ЮНИТИ Дана: Закон и право, 2002. – 303 с.
6. *Малько, А. В.* Стимулы и ограничения в праве: моногр. / А. В. Малько. – 2-е изд. перераб и доп. – М.: Юристъ, 2004. – 248 с.
7. *Самончик, О. А.* Ограничения права землепользования сельскохозяйственных предприятий / О. А. Самончик; АН ССР, Ин-т государства и права. – М., 1989. – 95 с.
8. *Боголюбов, С. А.* Земля и право: пособие для российских землевладельцев / С. А. Боголюбов [и др.]; под общ. ред. С. А. Боголюбова. – М.: Изд. группа «Инфра-М - Норма», 1997. – 348 с.
9. *Мейер, Д. И.* Русское гражданское право: в 2 ч. / Д. И. Мейер. – М., 1997. – Ч. 2. – 476 с.
10. *Кузнецов, И. Н.* История государства и права Беларуси / И. Н. Кузнецов, В. А. Шелкопляс. – Минск: Дикта, 1999. – 272 с.
11. *Доўнар, Т. І.* Статут ВКЛ 1566 года / Т. І. Доўнар, У. М. Сатолін, Я. А. Юхо; рэдкал. Т. І. Доўнар [і інш.]. – Мінск: Тэсей, 2003. – 352 с.
12. Статут ВКЛ 1588: Тэксты. Даведнікі. Каментарыі / гал. рэд. І. П. Шамякін. – Минск: БелСэ, 1989. – 573 с.
13. *Станкевич, Т. Б.* Ограничения права собственности на земельные участки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Т. Б. Станкевич. – Краснодар, 2003. – 26 с.
14. *Вахаев, М. Х.* Регулирование земельных отношений в условиях рынка / М. Х. Вахаев. – СПб.: Изд-во Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2006. – 364 с.

15. Нормативные акты о земле / сост. Б. В. Ерофеев, Н. И. Краснов, Н. А. Сыроедов. – М.: Юрид. лит., 1978. – 632 с.

16. *Самончик, О. А.* Правовое регулирование ограничений земельных прав сельскохозяйственных предприятий: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / О. А. Самончик; АН СССР, Ин-т государства и права. – М., 1986. – 20 с.

17. *Ерофеев, Б. В.* Предмет и система советского земельного права: лекция для студентов ВЮЗИ / Б. В. Ерофеев. – М., 1956. – 32с.

18. *Тагунов, Д. Е.* Пределы реализации имущественных прав граждан в правовом государстве/ Д. Е. Тагунов// Духовность. Общество. Личность. Государство. – 2006. – № 2–3. – С. 116–127.

19. Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [avo.levonevsky.org/baza/soviet/sssr6640.htm](http://avo.levonevsky.org/baza/soviet/sssr6640.htm). – Дата доступа: 19.03.2011.

20. О мерах по предотвращению попадания ядохимикатов в рыбохозяйственные водоемы: Письмо министерств сельского, рыбного хозяйства, мелиорации и водного хозяйства СССР от 31 августа 1972 г. // Бюллетень норм. актов министерств и ведомств СССР. – 1973. – № 7. – С. 47–48

21. Положение о курортах: утв. Постановлением Совета Министров СССР от 5 сентября 1973 г. // СП СССР. – 1973. – № 20.

22. Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт: постановление Совета Министров СССР, 11 сент. 1972 г., № 667 // BestPravo – Право Российской Федерации [Электронный ресурс] / Законодательство СССР. – 2011. – Режим доступа: <http://www.bestpravo.ru/ussr/index/>. – Дата доступа: 22.03.2011.

23. Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт: постановление Совета Министров СССР, 26 марта 1984 г., № 255 // Российский правовой портал [Электронный ресурс] / Законодательство СССР. – 2011. – Режим доступа: <http://www.law7.ru/regions/reg-14/index/>. – Дата доступа: 22.03.2011.

24. Режимы в санитарно-защитных зонах высоковольтных линий, утв. главным санитарно-эпидемиологическим управлением Минздрава СССР 28 февраля 1984 г. № 2971-84 // Российский правовой портал [Электронный ресурс] / Законодательство СССР. – 2011. – Режим доступа: <http://www.law7.ru/regions/reg-14/index/>. – Дата доступа: 22.03.2011.

25. Кодекс Республики Беларусь о земле, 11 декабря 1990 г. № 455-ХII // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

26. Инструкция по производству работ в охранных зонах магистральных трубопроводов: Постановление Комитета по надзору за безопасным ведением работ в промышленности и атомной энергетике при Министерстве по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 29 мая 1998 г. № 6 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

27. Правила охраны систем газоснабжения на территории Республики Беларусь, утв. постановлением Проматомнадзора и Совета концерна «Белтопгаз» от

2 июля 1998 г. // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

28. Аб ахове гісторыка-культурнай спадчыны Рэспублікі Беларусь: Закон от 9 января 2006 г. № 98-3 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

29. Кодекс Республики Беларусь о земле, 4 января 1999 г. № 226-3 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

30. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Республики Беларусь, 22 июля 2002 г. № 133-3 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010

31. Кодекс Республики Беларусь о земле: Кодекс Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г. № 425-3, с изм. и доп. Закон Респ. Беларусь от 6 ноября 2008 г. № 447-3; от 28 декабря 2009 г. № 96-3; от 6 мая 2010 г. № 120-3 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2008. – № 187. – 2/1522; № 275. – 2/1544; 2010. – № 6. – 2/1648; № 120. – 2/1672.

*Поступила в редакцию 25.04.2011 г.*