

ностью либо невозможностью перехода их от одного лица к другому гражданско-правовыми способами.

Таким образом, к землям, ограниченным в обороте, относятся земельные участки, находящиеся только в собственности государства, перечень которых закреплён в п. 1 ст. 7 Закона и ст. 13 КоЗ Республики Беларусь как не подлежащие предоставлению в частную собственность и собственность иностранных государств и международных организаций, поскольку они могут в определенных случаях отчуждаться либо иным гражданско-правовым способом переходить от одного лица к другому. Ограниченная оборотоспособность земельных участков не связывается с их принадлежностью определенным участникам оборота либо нахождением в обороте по специальному разрешению согласно п. 2 ст. 129 ГК Республики Беларусь, а зависит, как и в случае с земельными участками, изъятыми из оборота, от возможности либо невозможности их перехода от одного лица к другому гражданско-правовыми способами, что обусловлено особым характером регулирования земельных отношений.

Санников Д. В.
НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ УЧАСТНИКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

*Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого,
г. Харьков, Украина*

Использование земельных участков как в Украине, так и в других государствах, без сомнения, является важным аспектом обеспечения устойчивого развития отдельно взятого субъекта, общества и самого государства. Но в процессе осуществления использования земельных участков возникают некоторые трудности, обусловленные отсутствием надлежащих средств стимулирования собственников и пользователей земельных участков к целевому, рациональному и эффективному землепользованию.

Современная система земельного права Украины неоднозначна в применении стимулов. Так, правотворческая и нормотворческая деятельность соответствующих субъектов ориентирована преимущественно на использование большинства элементов, которые присущи административному механизму регулирования правоотношений. В этом случае основной акцент сделан на установление неких рамок поведения. Причем выход за эти рамки приводит к тому, что деяние, не вписывающееся в них, расценивается как правонарушение. Опираясь на применение

общеправового принципа необратимости наказания за совершение правонарушения, государство применяет меры, носящие характер санкций. Таким образом, представляется возможным выделить некоторую схему, отображающую общую модель взаимоотношений государства и субъекта использования земельного участка. Именно она характеризует современное состояние правоотношений и их правового регулирования.

Во-первых, государство устанавливает определенную цель. В случае с земельным правом и законодательством целью такой вполне оправданно считать достижение состояния использования земельных участков, при котором обеспечивается целевое, рациональное и эффективное извлечение полезных свойств из земельного участка. Подтверждение установления такой цели можно найти в ряде нормативно-правовых актов. Так, Конституция Украины от 28 июня 1996 г. в ст. 14 закрепляет положение, согласно с которым земля выступает основным национальным богатством, пребывающим под особой охраной государства. В то же время Закон Украины «Об охране земель» от 19 июня 2003 г. № 962-15 определяет охрану земель как систему разнородных мероприятий, направленных на рациональное использование земель, сохранение их полезных свойств, восстановление и возобновление, обеспечение рационального использования и т. д. Многие положения Земельного кодекса также развивают и детализируют положения Конституции в аспекте особой значимости земель и приоритета их охраны.

Следующий элемент рассматриваемой схемы состоит в установлении рамок поведения для участников земельный правоотношений. Стоит заметить, что процесс установления рамок непосредственно связан, как и все элементы схемы регулирования отношений, с правотворческой деятельностью, так как рамки эти являются условиями, нашедшими свое отражение в нормах соответствующих законов и подзаконных актов. Так, Земельный кодекс Украины устанавливает перечень обязанностей для собственников земельных участков и землепользователей. Анализ ст. 91 и 96 указанного нормативно-правового акта свидетельствует о том, что использование земельных участков по целевому назначению является основной обязанностью как собственника, так и пользователя. Приоритет этого требования отражен уже даже в том, что собственник не просто обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, а и обеспечивать такое использование вне зависимости от особенностей правового режима земельного участка.

И завершающим элементом схемы выступает наличие в земельном законодательстве перечня правонарушений, за совершение которых предусмотрена ответственность в виде применения определенных санкций к нарушителю. При этом, если Земельный кодекс просто определяет

перечень правонарушений, то иные акты законодательства, в частности Кодекс Украины об административных правонарушениях, предусматривает детализацию в моменте особенностей деяния, его квалификации и возможностей назначения наказания за совершение того или иного правонарушения.

Следовательно, субъект, осуществляющий непосредственное использование земельного участка имеет два варианта в выборе характера своих действий. Первый вариант состоит в том, что данный субъект, исполняя все законодательные требования, ничем не мотивирован к дальнейшему их исполнению кроме того, что не понесет наказания в случае выхода за рамки, которые законодательно для него определены.

Стоит и упомянуть о том, что эффективность такого взаимодействия государства и землепользователя остается достаточно низкой. Об этом свидетельствует состояние использования земель в Украине. Возможно, причиной тому следует считать невысокие санкции за невыполнение законодательных требований в части обеспечения целевого и рационального землепользования, возможно и низкий уровень правовой культуры землепользователя. Но, как представляется, больше внимания следовало бы уделять именно вопросам мотивации субъектов использования земель.

Возникает вопрос относительно того, как именно при минимальных затратах государства возможно существенно изменить ситуацию, сложившуюся в сфере обеспечения надлежащего землепользования. Представляется, что некоторых результатов можно добиться путем освобождения собственника земельного участка от части земельного налога. Но с учетом размера земельного налога, который нельзя считать существенным, особенно в сравнении с той дополнительной прибылью, что становится возможной при некоторых отступлениях от правил севооборота, например, и приводит к нерациональному землепользованию, считать эффективной такую модель трудно. Однако, освободить субъекта землепользования, который осуществляет его надлежащим образом, не нанося вреда земельному участку, от части налога на его доход в случае соблюдения всех предписаний земельного законодательства было бы целесообразно. Более того, вопросам мотивации возможным ростом прибыли от использования земельного участка на протяжении длительного времени, при соблюдении правил такого использования, также необходимо уделять должное внимание. Кроме того, важно уделять внимание при законодательном регулировании и ужесточению ответственности за нарушение земельного законодательства. Только комплекс мер, а не отдельно взятые мероприятия, могут способствовать практической реализации принципа, заложенного в ст. 14 Конституции Украины.