

от 09.11.2018 № 144-З «О производстве и обращении органической продукции»), а также производителей сельскохозяйственной продукции (к примеру, Закон Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-ХП «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).

Основываясь на проведенном исследовании, можно сделать вывод о формировании сложного комплекса правовых норм, направленных на обеспечение правового регулирования государственной поддержки сельского хозяйства в Республике Беларусь. На сложившуюся систему оказали влияние следующие факторы:

гармонизация национального законодательства с правом ЕАЭС в рамках проведения согласованной агропромышленной политики;

преобладание программно-целевого метода регулирования государственной поддержки сельского хозяйства;

разнородность закрепленных мер государственной поддержки производителей сельскохозяйственной продукции.

Автором предложено выделить три группы правовых актов, определяющих особенности правовых механизмов предоставления различных мер поддержки.

Красуцкий Г. В.

**К ВОПРОСУ О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ
ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД**

Георгий Вячеславович Красуцкий, соискатель кафедры экологического и аграрного права юридического факультета

Белорусский государственный университет,

пр. Независимости, 4, 220030, г. Минск, Беларусь, ekolog_310@mail.ru

1 января 2023 г. вступила в силу новая редакция Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (далее – КоЗ), в которой нашло отражение значительное количество новелл. В то же время ряд положений, в том числе касающихся гарантий прав землепользователей и иных лиц в области охраны и использования земель, никаких существенных изменений не претерпели. К их числу следует отнести нормы о гарантиях, предоставляемых землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд.

Отметим, что рассматриваемые правоотношения являются сложными по своей правовой природе, что обусловлено их субъектным составом, в котором, с одной стороны, выступает государство, а с другой – землепользователи, в связи с чем возникает необходимость обеспечить баланс их интересов. Вместе с тем анализ законодательных нововведений показал, что не все проблемные вопросы были разрешены в новой редакции кодекса.

Так, согласно ст. 88 КоЗ в случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, наряду с возмещением убытков также осуществляется выкуп земельного участка по его кадастровой стоимости на дату выкупа, а если земельный участок был приобретен по результатам аукциона, собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

Кроме того, в качестве дополнительной гарантии предусмотрено, что при изъятии земельных участков для государственных нужд землепользователям могут быть предоставлены равноценные земельные участки взамен изымаемых. При этом возможность такого предоставления зависит не только от волеизъявления землепользователя, но и от местных условий и особенностей. Необходимо иметь в виду, что под равноценным законодатель понимает земельный участок, предоставляемый землепользователю взамен изымаемого, кадастровая стоимость которого равна кадастровой стоимости изымаемого земельного участка (п. 1.46 ст. 1 КоЗ).

По нашему мнению, буквальное толкование ст. 88 КоЗ не позволяет в настоящее время изымать для государственных нужд часть земельного участка, в то время как далеко не всегда требуется изъятие его целиком, в чем могут быть не заинтересованы как государство, так и сами землепользователи. Отметим, что возможность изъятия всего земельного участка в отсутствие соответствующей потребности может повлечь за собой как дополнительные затраты государства, так и негативные последствия для землепользователей.

Применительно к такой ситуации можно обозначить еще одну проблему, которая вытекает из возможности использования чужого земельного участка без его изъятия для строительства подземных линейных сооружений, осуществляемого в срок до 1,5 года (п. 4 ст. 58 КоЗ), т. е. в том числе для государственных нужд. Как следует из указанной нормы, строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства. Вместе с тем, несмотря на то, что в этом случае осуществляется возмещение убытков землепользователя, закон никак не учитывает то обстоятельство, что само по себе выполнение на земельном участке конкретного лица строительных работ на протяжении срока до 1,5 года может создать серьезные неудобства, не говоря об определенных препятствиях в осуществлении его правомочий (например, в виде невозможности выполнять на своем земельном участке работы по строительству и реконструкции объектов и т. д.).

Кроме того, с учетом того, что линейные сооружения требуют их технического обслуживания и при необходимости ремонта, то возникает

вопрос о том, в каком порядке это будет осуществляться как в указанный период (до 1,5 года), так и после его завершения, в то время как п. 4 ст. 58 КоЗ предусматривает конкретную цель использования земельного участка (для строительства подземных линейных сооружений). На первый взгляд ответ на этот вопрос может показаться очевидным, поскольку в законодательстве предусмотрена возможность установления земельного сервитута, однако такой выход не всегда будет отвечать интересам землепользователей, на чьем земельном участке будут проходить такие линейные сооружения, так как это может существенно ограничить их возможности в правомерном использовании принадлежащего им имущества.

Также ввиду отсутствия в КоЗ такого понятия, как публичный сервитут, не всегда однозначным будет решение вопроса о сервитуте в случае строительства подземных линейных сооружений общего пользования, так как неясно в чьих интересах он должен быть установлен.

С учетом изложенного, в целях полноценного обеспечения прав землепользователей представляется целесообразным закрепить в ст. 88 КоЗ возможность изъятия для государственных нужд части земельного участка.

Еще один проблемный вопрос заключается в том, что законодательное понятие равноценного земельного участка является достаточно узким, на что неоднократно обращалось внимание в научной литературе. Например, И. С. Шахрай пишет: «...далеко не всегда возможно обеспечить равенство кадастровой стоимости указанных участков. Кроме того, для землепользователей решающее значение могут иметь иные обстоятельства (нахождение земельного участка в конкретном населенном пункте, наличие определенной инфраструктуры и т. п.), однако законодательство не обязывает государственные органы учитывать эти факторы, что снижает уровень защищенности землепользователя при принудительном изъятии у него земельного участка» [1]. Полагаем, что с такой позицией следует согласиться, так как, действительно, кадастровая оценка, как расчетный показатель стоимости единицы площади земель в оценочной зоне, выделенной на землях, равноценных по стоимости, не во всех случаях отражает действительную (рыночную) стоимость изымаемого земельного участка, которая формируется на основании спроса и предложения на рынке земли. При оценке равнозначности земельных участков, исходя из законодательной формулировки, никаким образом не учитываются также иные заслуживающие внимание обстоятельства, связанные с конкретным землепользователем, если он о них заявил (например, для граждан – семейное, имущественное положение, место работы (службы), для юридических лиц – вид и характер деятельности, наличие выстроенной логистики и т. д.).

Подводя итог вышеизложенному, считаем обоснованным внести следующие предложения по совершенствованию земельного законодательства:

- закрепить в КоЗ возможность изъятия для государственных нужд части земельного участка;

- изменить формулировку понятия «равноценный земельный участок», под которым следует понимать – земельный участок, предоставляемый землепользователю взамен изымаемого земельного участка, кадастровая стоимость которого равна кадастровой стоимости изымаемого земельного участка, а расположение, конфигурация, особенности местности которого наиболее соответствуют аналогичным характеристикам изымаемого земельного участка (если об этом условии заявил землепользователь).

Список использованных источников

1. Шахрай И. С. Способы защиты прав землепользователей [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2023.

Лысаковская Ю. О.

ФИСКАЛЬНОЕ АГЕНТИРОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ ДЕЛЕГИРОВАНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ФУНКЦИИ ГОСУДАРСТВА

Юлия Олеговна Лысаковская, соискатель кафедры гражданского и хозяйственного права Института управленческих кадров

*Академия управления при Президенте Республики Беларусь,
ул. Московская, 17, 220007, Минск, Беларусь, haspadar204@bsu.by*

С появлением глобального изменения окружающей среды многие науки вынуждены не только признать окружающую среду, но и пересмотреть свои собственные концептуальные построения в отношении экологической динамики. Экономика и право в данном вопросе идут в авангарде.

Появление таких новых понятий, как социально-экологический агент свидетельствует о новом понимании того, что значит быть человеком в эпоху глобальных климатических изменений [1]. Агентирование разыгрывается внутри отдельных лиц, таких как государство, бизнес и граждане, и обязано учитывать постоянное взаимодействие между ними.

Вопрос социальной и экономической эффективности остро стоит на макро- и микроуровне, в связи с чем механизм эффективного управления природопользованием и экологической безопасностью требует наличия актуального и эффективного юридического механизма [2].

В настоящее время отмечается повышение роли экологической функции государства во всем мире, в связи с чем:

требуется совершенствование законодательной базы, последовательная экологическая политика на всех уровнях государственного управления;

объективно необходимо делегирование экологической функции государства, охватывающей все сферы экологически значимых отношений, природопользования, иным субъектам экологических отношений на принципах государственно-частного партнерства в новом его понимании.

Согласно ст. 1 Закона Республики Беларусь от 26.11.1992 № 1982-ХП «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды