

Принятие Экологического кодекса будет иметь положительный эффект не только для физических и юридических лиц Республики Беларусь, так как принесет с собой сокращение количества разнообразных правовых актов, регулирующих экологические отношения, модернизацию экологических норм и заполнение пробелов в законодательном регулировании охраны окружающей среды, приведение национального экологического законодательства в соответствие с европейскими и международными стандартами, что однозначно облегчит процесс ведения предпринимательской деятельности, но и значительно расширит влияние экологической функции государства, так как позволит сохранить функционирование природных экологических систем, эффективно использовать природные ресурсы, невозобновляемые сырьевые и энергетические ресурсы, а также минимизирует образование отходов.

***Копыш В. А.***

## **К ВОПРОСУ О ПРАВОВОЙ ПРИРОДЕ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА**

*Копыш Виктория Андреевна, студентка 4 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, kopyushvvv@gmail.com*

*Научный руководитель: доктор юрид. наук, доцент Шахрай И. С.*

Земельный сервитут является классическим институтом земельного и гражданского права, известным еще римскому частному праву. За время своего существования институт земельных сервитутов в римском праве претерпел существенные изменения, превратившись в довольно сложную, но достаточно упорядоченную конструкцию, которая активно используется и современным правом. В Республике Беларусь земельный сервитут введен в ходе земельно-правовой реформы 1990-х гг.

Согласно п. 1.19 ст. 1 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З (в редакции от 18 июля 2022 г.) (далее – КоЗ) земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, линий электросвязи и других подобных сооружений, обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права.

Земельный сервитут отнесен к ограничениям (обременениям) прав на земельные участки как ст. 3 КоЗ, так и Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним». Так, в качестве объекта государственной регистрации земельный сервитут упоминается и в Инструкции о порядке заполнения регистраторами свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.08.2006 № 26, согласно

которой сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельные участки указываются в примечании свидетельства о государственной регистрации.

С учетом сказанного возникает вопрос о том, является земельный сервитут правом или ограничением (обременением) прав на земельный участок?

Противоречивые подходы можно наблюдать и в части гражданско-правового-регулирования земельного сервитута. В цивилистической литературе традиционно земельный сервитут рассматривается как вещное право ограниченного пользования земельным участком. Так, Е. А. Суханов предлагает рассматривать сервитут как возникающее на основе соглашения собственников соседних участков право ограниченного пользования соседним земельным участком. Трудности в отнесении земельного сервитута к праву или ограничению (обременению) обусловлены параллельным использованием в ст. 268 Гражданского кодекса Республики Беларусь (ГК) от 7 декабря 1998 г. № 218-3 понятий «право ограниченного пользования чужим земельным участком» и «обременение сервитутом». Нельзя не отметить и то, что земельный сервитут является земельно-правовым институтом, и, исходя из ст. 1 ГК, к земельным отношениям гражданское законодательство применяется только в части, не противоречащей земельному законодательству.

Рассматривая земельный сервитут как ограничение (обременение) прав ученые (Я. С. Солодова, В. В. Игнатович, О. А. Хотько) отмечают, что ограничение (обременение) не есть само вещное право, а это элемент вещных прав. Принимая во внимание данное положение, необходимо уточнить, что ограничения не идентичны обременениям. Однако в новой редакции КоЗ законодатель отказался от понятия «вещное право», что обосновано с учетом специфики права землепользования, в том числе земельного сервитута как права ограниченного пользования «чужим» земельным участком.

При этом между земельным сервитутом и ограничением (обременением) есть различия по способу установления, по целям установления, по сроку установления, по возможности назначения платы за пользование земельным участком. Именно по этой причине О. А. Хотько рассматривает земельный сервитут как вид обременения прав на земельный участок, отмечая при этом, что земельный сервитут является классической формой обременения земельного участка. Мнение Л. В. Щенниковой заключается в том, что земельный сервитут следует понимать как обременение земельного участка, которое может заключаться как в ограниченных полномочиях по его использованию другим собственником, так и в ограничении собственных полномочий.

Таким образом, земельный сервитут имеет дуалистическую правовую природу, одновременно являясь как правом ограниченного пользования земельным участком, так и правовой формой ограничения (обременения) прав на земельные участки.