

# НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

**А. И. Касьянчик**

*Академия управления при Президенте Республики Беларусь*

Законодательством Республики Беларусь предусмотрено изъятие земельных участков в двух случаях: 1) для государственных нужд; 2) в случае нарушения законодательства об охране и использовании земель в качестве специальной меры юридической ответственности. Нормативно-правовую основу изъятия земельных участков для государственных нужд составляют следующие акты: Кодекс Республики Беларусь о земле, Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее – Указ № 667), Указ Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» (далее – Указ № 58), а также Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 231 «О дополнительных мерах по защите имущественных прав при изъятии в г. Минске земельных участков для государственных нужд» (далее – Указ № 231). Несмотря на наличие специального законодательства, устанавливающего цели, регулирующего порядок изъятия земельных участков для государственных нужд, способы компенсации убытков собственникам сносимых жилых домов, на практике в этой сфере продолжают возникать споры. Так, п. 10 Указа № 667 устанавливает цели изъятия земельных участков для государственных нужд, которые сформулированы слишком абстрактно.

Согласно ч. 2 п. 2 Указа № 58 необоснованное изъятие земельных участков для государственных нужд не допускается. Однако фактически при принятии решения об изъятии земельного участка для государственных нужд указывается цель в соответствии с перечнем Указа № 667 без какой-либо конкретизации и обоснования. Думается, что изъятие земельного участка для государственных нужд является «крайней мерой», поэтому в решении об изъятии должна быть не просто указана конкретная цель изъятия, но и обоснование, что реализация указанной цели невозможна каким-либо иным способом, кроме изъятия земельного участка.

Кроме того, ряд проблем возникает при защите имущественных прав собственников жилых домов в случае изъятия для государственных нужд расположенных под ними земельных участков. Согласно п. 7 Указа № 58 возмещаются расходы, связанные с переездом, с временным использованием другими жилыми помещениями, а также с возмещением убытков. Думается, что приведенный перечень составлен некорректно, так как все статьи расходов, составляющие его, входят в понятие «убытки», установленные Гражданским кодексом Республики Беларусь, следовательно, в этот перечень не может быть включено «возмещение убытков».

На практике возникают проблемы и с предоставлением равноценного земельного участка (одна из мер по защите имущественных прав) взамен изымаемого. Так, Указом № 231 предусмотрена дополнительная гарантия собственникам жилых домов при изъятии земельного участка для государственных нужд в г. Минске – предоставление равноценного земельного участка в любом населенном пункте Республики Беларусь. Местные исполнительные и распорядительные органы необоснованно отказывают в реализации данного права, мотивируя свой отказ отсутствием данной категории лиц в локальном законодательстве об очередности предоставления земельных участков. Такая мотивировка противоречит нормам Указа № 231, который предусматривает предоставление земельных участков данной категории лиц вне очереди и без проведения аукционов.

В заключение можно предложить следующие направления совершенствования законодательства в области изъятия земельных участков для государственных нужд: 1) закрепить в Кодексе Республики Беларусь о земле такое требование к решению об изъятии земельного участка для государственных нужд, как обоснование цели изъятия; 2) в п. 7 Указа № 58 исключить из перечня расходов, подлежащих компенсации, возмещение убытков; 3) в локальных актах местных исполнительных и распорядительных органов об очередности предоставления земельных участков предусмотреть внеочередной порядок предоставления земельных участков в других населенных пунктах собственникам жилых домов, расположенных на земельных участках, изымаемых для государственных нужд в г. Минске.