

зоговорочно согласиться. Как отмечает Т. И. Макарова, говорить об эквивалентности или возмездности ресурсных платежей нельзя, так как, во-первых, нет равенства между суммой платежа и реальной стоимостью ресурсов, во-вторых, государство ничего не делает в интересах плательщика: не дает никаких гарантий, не несет никаких обязательств, не оказывает никаких услуг, а налогоплательщик ничего не получает от государств. Ряд авторов считают, что налоги – это абстрактные платежи, которые призваны выполнять лишь фискальную функцию и при внесении в бюджет не имеют целевого назначения, т. е., что ресурсные платежи из-за целевой направленности нельзя относить к налоговым платежам. К сожалению, в настоящее время платежам за природопользование придается четко выраженный фискальный характер. Так, в период экономического кризиса, с 1 января 2012 г. в соответствии со ст. 29 Закона Республики Беларусь от 30.12.2011 «О республиканском бюджете на 2012 год» в 2012 г. приостановлено финансирование программ и мероприятий по рациональному (устойчивому) использованию природных ресурсов и охране окружающей среды за счет средств государственных целевых бюджетных фондов охраны природы и формирования таких фондов. Указанные мероприятия теперь финансируются напрямую из бюджета. На наш взгляд, данная тенденция опасна, так как бюджетные средства впоследствии перераспределяются и направляются на нужды государства, не связанные с охраной окружающей среды.

Не стоит отказываться от налогов в сфере природопользования. Необходимо изменить налоговую систему, перераспределив акценты в налогообложении: увеличить экологические налоги, используя прогрессивное экологическое налогообложение, но уменьшить налоги на прибыль, снизить налоги с социально полезной деятельности, вследствие которой выпускается экологически чистая продукция, используются очистительные сооружения; перераспределять в разумных пределах налог за добычу (изъятие) природных ресурсов из бюджетных доходов в доходы целевых бюджетных фондов охраны природы.

СДЕЛКИ КАК СПОСОБ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

К. А. Кобаса, Белорусский государственный университет

Вследствие наличия рынка недвижимости земля включается в гражданский оборот, становится предметом сделок. Законодательство об охране и использовании земель понятия сделок, связанных с правами на землю, не включает, однако Кодекс Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле) содержит своего рода перечень сделок, в результате которых может возникать право физических лиц на земельный участок,

находящийся в частной собственности. В юридической литературе земельно-правовые сделки определяются как юридически значимые действия землепользователей, определяющие юридическую судьбу земельного участка. Все земельно-правовые сделки регулируются нормами гражданского права, так как гражданское право определяет само понятие сделки, регулирует общие правила совершения отдельных видов сделок. Земельно-правовая сделка содержит все признаки гражданско-правовой: является целенаправленным правомерным действием, направлена на достижение определенного правового результата. Законодательство об охране и использовании земель, в силу специфического объекта – земли, регулирует особенности земельно-правовых сделок, добавляя специфические признаки: совершение земельно-правовых сделок под контролем государства, ограниченный законодательством круг субъектов, сделки с земельными участками ограничиваются видами земель, которые могут находиться в гражданском обороте. Имеет место смешанное правовое регулирование земельно-правовых сделок, при этом нормы гражданского права являются общими, а нормы земельного права – специальными. Земельно-правовые сделки можно классифицировать на правоустанавливающие, правоизменяющие и прерывающие сделки, а также на сделки, влекущие смену собственника земельного участка, возникновение права собственности у другого лица и сделки такой смены собственника не влекущие.

К правопорождающим земельно-правовым сделкам относятся сделки, в результате которых происходит смена собственника земельного участка: купля-продажа, мена, дарение, рента. К сделкам, не влекущим смену собственника на земельные участки и порождающим права на землю для физических лиц, относятся договоры аренды. В Кодексе о земле земельный сервитут не отнесен к сделкам. Однако из смысла ст. 268 Гражданского кодекса Республики Беларусь, ст. 19 и ст. 45 Кодекса о земле следует, что сервитут может быть установлен по соглашению сторон. Если земельный сервитут устанавливается не на основе судебного постановления, а на основе соглашения сторон можно вести речь о том, что сама процедура возникновения сервитута и права на его основе вытекают из сделки. Такая сделка будет относиться к правопорождающим земельно-правовым сделкам, не влекущим смену собственника земельного участка.

В связи с тем, что правовое регулирование земельно-правовых сделок в ГК представлено в общем виде, а законодательство об использовании и охране земель содержит ряд специальных норм о таких сделках в разных нормативных правовых актах, в Кодекс о земле следует включить нормы, детально регулирующие особенности земельно-правовых сделок (понятие земельно-правовой сделки, их перечень, особенности каждого из видов сделок с земельными участками, правами на них (долями в праве), основы процедур их совершения). Положения о земельно-правовых сделках могут быть представлены в Кодексе о земле в виде отдельной главы.