

ЗЕМЛЯ(ЗЕМЛИ), самостоятельный компонент природной среды, подлежащий правовому регулированию в качестве объекта отношений в области охраны окружающей среды. Представляет собой поверхностный почвенный слой, выполняющий экологические (взаимосвязь всех компонентов живой и неживой природы, природной среды), экономические (средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственно-территориальный ресурс в других отраслях) и социальные (основа жизни и деятельности человека) функции.

В имущественных отношениях З. выступает в качестве хозяйственного объекта и признаётся недвижимым имуществом. З. (включая почвы) является объектом правового регулирования земельного права и объектом экологических правоотношений по использованию и охране природной среды. Как объект правового регулирования З. обладает определёнными правовыми характеристиками, которые выражаются в закреплении правового режима земель на основе деления их на категории. Категория З. – правовое понятие, отражающее признаки З. в зависимости от их целевого назначения. Установление целевого назначения З. обеспечивает дифференцированный подход к определению их правового режима с учётом природных, социальных, экономических и иных факторов.

В Республике Беларусь все З., независимо от формы собственности, делятся на следующие категории: 1) З. сельскохозяйственного назначения; 2) З. населённых пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов; 3) З. промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения; 4) природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения; 5) З. лесного фонда; 6) З. водного фонда; 7) З. запаса. Деление З. на категории имеет устойчивый характер. Перевод З. из одной категории в другую допускается только в случае изменения основного целевого назначения этих З., земельных участков при изъятии и предоставлении земельных участков, прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки, подаче землепользователями заявлений о переводе З., земельных участков из одной категории в другую. Отнесение З. к указанным категориям и перевод их из одной категории в другую производятся уполномоченными государственными органами в порядке, предусмотренном законодательством.

Перечень категорий З., содержащийся в земельном законодательстве, является исчерпывающим, но состав каждой категории может изменяться при включении в неё или исключении каких-либо видов З. Классификация З. на виды осуществляется как в рамках определённой категории, так и применительно ко всем или части З. Республики Беларусь вне зависимости от их целевого назначения по форме собственности или режиму использования. Деление З. на виды позволяет детализировать правовой режим З. с учётом особенностей их использования и охраны. См. также *Земельное право, Земельные правоотношения.*

Н.А Шингель, И.С. Шахрай