

УСТАНОВЛЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КАК ОДНО ИЗ НАПРАВЛЕНИЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

О. А. Хотько

Белорусский государственный университет

Согласно преамбуле к Закону Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды является неотъемлемым условием обеспечения экологической безопасности, устойчивого экономического и социального развития общества. Одним из требований, предъявляемым к хозяйственной и иной деятельности в интересах охраны окружающей среды (природоохранным требованиям и требованиям экологической безопасности) выступают обязательные условия, ограничения или их совокупность, установленные законами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, нормативами в области охраны окружающей среды [1]. В соответствии с Национальной стратегией устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г. главным направлением экологической политики Республики Беларусь является совершенствование законодательства в области природопользования и охраны окружающей среды, в том числе системы экологических ограничений и регламентации режимов природопользования [2].

В законодательстве об охране окружающей среды и рациональном природопользовании не содержится понятия ограничений природопользования, что является очевидным пробелом в правовом регулировании данных отношений, ведь различного рода ограничения закреплены в законодательных актах природоресурсного и природоохранного характера. Общее определение ограничений (обременений) прав на законодательном уровне представлено Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», которым также закреплено, что наряду с другими объектами государственной регистрации подлежат ограничения (обременения) прав пользования земельными участками [2]. Правовое регулирование ограничений (обременений) прав на земельные участки в законодательстве об использовании и охране земель осуществлено лишь в 2008 г.: в Кодексе Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (далее – КоЗ) дается определение ограничений (обременений) прав на земельные участки применительно к земельным отношениям, закреплен перечень территорий, на которых они могут быть установлены, определены правила возмещения убытков при их установлении [3]. Однако, несмотря на закрепление правовых норм об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки, законодательство в данной области окончательно не сложилось.

Исследуя пути развития законодательства, следует констатировать, что в отношениях, связанных с землей объективно должен превалировать публичный интерес над индивидуальным. Ограничения прав на земельные участки являются «стимулирующим фактором формирования экологически обоснованного поведения и связаны с применением мер ответственности к природопользователям в случае злоупотребления ими своим правом»

[4, с. 235] , а потому их введение в систему основных начал земельных отношений целесообразно. Установление в необходимых случаях ограничений прав влечет за собой насыщение законодательства большим количеством охранных норм, что не может не сказаться положительным образом на состоянии земель в условиях интенсивно развивающихся отношениях по их использованию. В специальной литературе подчеркивается, что предлагаемые ограничения должны исходить из приоритета экологических интересов [5, с. 36] . Очевидно, что установление ограничений и обременений прав на землю не только затрагивает экономические интересы землепользователей, но и влияет на экологические условия использования земельных участков. Целесообразность установления ограничений (обременений) прав на земельные участки предопределяется выработкой нового способа, позволяющего согласовать публичные и частные цели использования земель.

По нашему мнению, такие ограничения можно классифицировать по различным критериям [6, с. 57] . Так, например, для охраны и защиты природных и иных объектов, окружающей среды от неблагоприятных антропогенных воздействий ограничения прав на земельные участки могут быть следующих видов: установленные на территории заказников и памятников природы, объявленных без изъятия земельных участков у землепользователей; в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий; на природных территориях, подлежащих специальной охране, включенных в состав биосферного резервата; на территориях, подлежащих резервированию для последующего объявления их особо охраняемыми природными территориями; в границах ботанических и дендрологических садов, их охранных зон; в местах обитания объектов животного мира, произрастания объектов растительного мира, в обращении с которыми установлены ограничения и запреты; в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

Содержание ограничений прав на земельные участки включает в себя такие правовые формы, как закрепление строго определенных условий поведения землепользователя, запрещение совершения активных действий, временное приостановление его деятельности, в результате которых происходит уменьшение объема возможностей (определяется вследствие сужения имеющихся правомочий). К условиям как форме ограничений прав на земельные участки относятся определенные в соответствии с законодательством об

охране и использовании земель и содержащиеся в решении государственного органа требования, которые должны быть соблюдены при использовании земельного участка. Правовой запрет как форма ограничений однозначно не допускает совершения активных действий по использованию земельного участка, в то время как при установлении ограничений с одной стороны разрешается землепользование, а с другой стороны сужается свобода действий. Ограничение прав на земельный участок не есть запрет, поскольку он лишь ограничивает действия землепользователя, в то же время установленное ограничение вместе с тем одновременно может предоставить возможность пользования земельным участком третьим лицам. Так, в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях» любая деятельность, угрожающая сохранности памятника природы, запрещается. В статье 77 Водного кодекса Республики Беларусь установлены ограничения и запрещения хозяйственной и иной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах. Приостановления действия землепользователя содержатся в нормах Лесного кодекса Республики Беларусь, Законах «Об охране окружающей среды», «О растительном мире» и других актах. В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» граждане и общественные объединения, осуществляющие деятельность в области охраны окружающей среды, имеют право на предъявление в суд иска о частичном приостановлении либо прекращении хозяйственной и иной деятельности, оказывающей вредное воздействие на окружающую среду, в случае, если в результате такой деятельности нарушаются требования в области охраны окружающей среды, причиняется экологический вред либо создается опасность причинения такого вреда в будущем [1]. При причинении экологического вреда, возникновении опасности причинения вреда в будущем, нарушении требований в области охраны окружающей среды или невыполнении предписаний государственного органа, осуществляющего государственный контроль в области охраны окружающей среды, хозяйственная и иная деятельность юридических лиц и граждан, оказывающая вредное воздействие на окружающую среду, может быть полностью или частично приостановлена либо прекращена по решению суда [1]. Возможность требовать в судебном порядке приостановления либо прекращения деятельности, причиняющей вред, предусмотрена также ст. 934 Гражданского кодекса Республики Беларусь, в соответствии с которой опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность [7].

Обобщая вышеизложенное, следует выделить следующее: установление ограничений прав на земельные участки является одним из важнейших средств, направленных на охрану окружающей среды, предусмотренных в определенных законодательством правовых формах, а также инструментом регулирования сферы соотношения публичных и частных интересов при использовании земельных ресурсов. Вместе с тем совершенствование правового регулирования ограничений прав на земельные участки в части введения эколого-правовых условий их использования будет способствовать обеспечению конституционного права граждан на благоприятную окружающую среду.

Список использованных источников

1. Об охране окружающей среды: Закон Респ. Беларусь, 26 нояб. 1992 г., № 1982-ХІІ: в ред. Закона Респ. Беларусь от 22.12.2011 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013.
2. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г. / Нац. комис. по устойчивому развитию Респ. Беларусь; редкол.: Я. М. Александрович [и др.]. – Минск: Юнипак, 2004. – 202 с.
3. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 30.12.2011 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013.
4. Право природопользования в СССР / Н. И. Краснов [и др.]; АН СССР, Ин-т государства и права; отв. ред. И. А. Иконичкая. – М.: Наука, 1990. – 195 с.
5. Макарова, Т. И. Теоретические проблемы правового положения физических лиц в экологических отношениях: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Т. И. Макарова; Нац. центр законодательства и правовых исследований Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – 47 с.
6. Хотько, О. А. Проблемы классификации ограничений прав на земельные участки / О. А. Хотько // Право.by. – 2012. – № 4. – С. 54–63.
7. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-З: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 13.07.2012 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013.