

КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

Т е м а 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Понятие правового режима земель, определение земель сельскохозяйственного назначения.
2. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
3. Право землепользования сельскохозяйственных организаций.
4. Особенности права землепользования отдельных субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения составляют самостоятельную категорию земельного фонда. В соответствии со ст. 6 Кодекса о земле землями сельскохозяйственного назначения являются земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства.

В зависимости от характера использования все земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на 2 группы:

1) сельскохозяйственные земли - земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие пахотные, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли;

2) несельскохозяйственные земли, т. е. земли, обслуживающие сельское хозяйство (земли, занятые дорогами, постройками, защитными насаждениями, мелиоративными сооружениями и т. д.), и резервные территории (кустарники, болота и т. п.).

Кодекс о земле закрепляет принцип приоритета земель сельскохозяйственного назначения, который означает следующее: земли, пригодные для сельскохозяйственных целей, должны предоставляться прежде всего для нужд сельского хозяйства. Для строительства дорог, предприятий, линий электропередачи, связи, трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд должны предоставляться земли несельскохозяйственного назначения или не пригодные для сельского хозяйства либо сельскохозяйственные земли худшего качества.

Перевод сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли допускается в связи с изъятием и предоставлением земельных участков в установленном законодательными актами порядке в случаях, если ухудшение их качественного состояния произошло в результате вредного воздействия антропогенных и (или) природных факторов, а также вследствие выхода из строя и списания в установленном порядке оросительных и осушительных систем, машин и механизмов.

В соответствии с действующим законодательством земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям - для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

2) гражданам Республики Беларусь - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, огородничества, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных;

3) научно-исследовательским институтам, учебным заведениям - для исследовательских, учебных целей и для ведения сельского хозяйства;

4) несельскохозяйственным предприятиям и организациям, религиозным организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства.

Данный перечень не является исчерпывающим, законодательством могут быть предусмотрены иные случаи предоставления земель сельскохозяйственного назначения.

Т е м а 2. ПРАВО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ КРЕСТЬЯНСКОЕ (ФЕРМЕРСКОЕ) ХОЗЯЙСТВО

1. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства и его субъекты.
2. Объекты права землевладения и землепользования.
3. Порядок создания крестьянского (фермерского) хозяйства.
4. Права и обязанности членов фермерского хозяйства.
5. Передача права владения земельным участком и его наследование.
6. Основания и порядок реорганизации и ликвидации крестьянского (фермерского) хозяйства.

Дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь, пожелавшие создать крестьянское (фермерское) хозяйство, подают в соответствующий районный исполнительный комитет заявление о подтверждении возможности размещения крестьянского (фермерского) хозяйства и предполагаемом месте

размещения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства за границами населенных пунктов.

После государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому (фермерскому) хозяйству в постоянное пользование или аренду либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или аренду.

Преимущественное право на получение земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства при прочих равных условиях имеют крестьянские (фермерские) хозяйства, создаваемые лицами, зарегистрированными в сельском населенном пункте, поселке городского типа или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, а также членами (работниками) реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных организаций.

Земельные участки предоставляются крестьянским (фермерским) хозяйствам либо их главам за границами населенных пунктов, как правило, единым массивом и в первую очередь из фонда перераспределения земель.

Земельные участки предоставляются крестьянским (фермерским) хозяйствам либо их главам, как правило, единым массивом и в первую очередь из фонда перераспределения земель. Размер земельного участка, предоставляемого гражданину Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения, не может превышать 100 га сельскохозяйственных земель включительно.

Размер земельного участка, предоставляемого крестьянскому (фермерскому) хозяйству для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве постоянного пользования или аренды, определяется проектом отвода земельного участка.

Правовое положение крестьянского (фермерского) хозяйства изложено в Законе Республики Беларусь от 19.07.2005 г. № 44-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Беларусь по вопросам правового положения крестьянского (фермерского) хозяйства», Законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Кодексе Республики Беларусь о земле и других нормативных правовых актах.

Т е м а 3. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ

Вопросы семинара

1. Классификация населенных пунктов и отнесение их к категориям.
2. Определение, виды и разновидности земель населенных пунктов.
3. Организация управления землями населенных пунктов.
4. Правовой режим земель городов и отдельных категорий городских земель.
5. Правовой режим земель сельских населенных пунктов.
6. Правовой режим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

Земли населенных пунктов составляют пространственно-территориальную основу для размещения и функционирования населенных пунктов. Специфика земель населенных пунктов заключается в том, что они используются в различных целях - жилых, административных, культурно-бытовых, промышленных (производственных), природоохранных, рекреационных, сельскохозяйственных и иных, требуемых для нормального функционирования населенного пункта, обеспечения благоприятного проживания населения. Но, с другой стороны, населенный пункт является сложной социальной, экономической, экологической системой, и разнообразные варианты использования его земель вместе с тем преследуют одну общую цель - обеспечение устойчивого развития населенного пункта.

Город - это сложный градостроительный комплекс, состоящий из гармонично развивающихся взаимосвязанных элементов. Для выполнения сложных и многообразных задач для города требуется определенная земельная территория, обеспечивающая его функционирование.

Землями городов являются все земли в пределах границ городов, за исключением земель, отнесенных к иным категориям в этих границах.

Стабильности земельных правоотношений способствует и принцип сохранения размеров земельных участков при включении их в границы города или поселка. Данный факт не влечет прекращения права пользования, права пожизненного наследуемого владения этими земельными участками, права частной собственности на них или аренды.

Землями поселков городского типа являются все земли в пределах их границ. Выделяют следующие виды поселков городского типа: 1) городские; 2) рабочие; 3) курортные.

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих пунктов в порядке землеустройства. Районные исполнительные и распорядительные органы устанавливают и изменяют границы земель сельских населенных пунктов.

Законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности предусмотрено зонирование территорий населенных пунктов. Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. «Об архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» зонирование территорий определяет как выделение при градостроительном планировании территориальных зон определенного функционального назначения с установлением регламентов градостроительного развития и использования территорий.

Все земли городов используются в соответствии с генеральными планами городов и планами землеустройства территорий этих городов.

Земельные участки в пределах сельских населенных пунктов используются под застройку жильем, культурно-бытовыми, производственными и иными зданиями и сооружениями, а также для ведения личных подсобных хозяйств, огородничества и других целей в соответствии с градостроительной документацией.

Т е м а 4. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Понятие и общие черты правового режима земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

2. Правовой режим земель промышленности.

3. Земли транспорта.

4. Особенности правового режима земель связи.

5. Земли, предоставленные для нужд обороны.

6. Использование земельных участков для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещения геодезических пунктов.

Земли промышленности – это земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам для размещения и эксплуатации предприятий добывающей, перерабатывающей и обрабатывающей промышленности. Они предназначены для следующих нужд:

а) размещение зданий и сооружений производственного назначения;

б) строительство внутрипроизводственных коммуникаций;

в) прокладка подъездных путей;

г) размещение административных и культурно-бытовых зданий;

д) строительство других объектов.

К землям транспорта относят участки, предоставленные предприятиям и организациям транспорта для выполнения возложенных на них задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, совершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.

По видам транспорта выделяют земли: железнодорожного, автомобильного транспорта, транспорта магистральных трубопроводов, воздушного, внутреннего водного, морского транспорта.

Земли связи – это участки для устройства и эксплуатации воздушных, подземных и подводных линий связи и электрических сетей, земли, занятые служебными зданиями и сооружениями.

Землями для нужд обороны являются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

Характерной особенностью этих земель является то, что они не образуют единого массива, однако их правовой режим един. Необходимо знать порядок предоставления, использования, охраны и управления такими землями, субъекты прав на эти земли, а также права и обязанности.

К землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, размещения и постоянной дислокации государственных таможенных органов, воинских частей, военных учебных заведений и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, иных объектов (ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле).

Общее целевое назначение этой категории земель связано с их использованием в качестве территориального базиса для размещения и эксплуатации различных несельскохозяйственных объектов, при которых производительная способность этих земель не имеет существенного значения. Земельные участки составляют имущественное единство с соответствующим несельскохозяйственным объектом.

Состав земель этой категории определен примерно, в виде неисчерпывающего перечня видов земель, входящих в эту категорию. Это связано с многообразием видов деятельности, для которых предназначены эти земли.

Законодательство не выделяет критерия, по которому надо разделять эти земли. В научной литературе основные виды земель, входящие в эту категорию, выделяются по видам хозяйственной и иной деятельности, включая производственную (земли промышленности, транспорта, связи, энергетики) и непроизводственную деятельность (земли обороны).

Функциональное назначение этих земель зависит от того, для размещения каких несельскохозяйственных объектов они предоставляются, и определяется специальным законодательством, регламентирующим деятельность в области промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и т. д.

Т е м а 5. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Вопросы семинара

1. Понятие и общая характеристика земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.
2. Состав и особенности правового режима земель природоохранного назначения.
3. Земли оздоровительного назначения.
4. Основы правового режима земель рекреационного и историко-культурного назначения.

Необходимо отметить некоторые особенности правового режима земель данной категории. Во-первых, он обусловлен спецификой охраняемых объектов. Во-вторых, земли данной категории исключены из активного хозяйственного пользования. В-третьих, эти земли, расположенные на них природные объекты и имущество заповедников, заказников, памятников природы являются собственностью Республики Беларусь. В-четвертых, правовой режим данных земель распространяется на смежные участки, где устанавливаются охранные зоны.

К землям природоохранного назначения относятся земли заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, водоохранные полосы (зоны) рек и водоемов. При освоении этого вопроса темы рекомендуется изучить Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых территориях и объектах».

К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральные источники, залежи лечебных грязей, климатические и другие условия), благоприятными для организации профилактики и лечения заболеваний. Особой охране подлежат земли курортов, вокруг которых устанавливаются округа санитарной зоны.

Земли рекреационного назначения – это земли, используемые или предназначенные для организованного массового отдыха населения и туризма.

В состав земель историко-культурного назначения включены земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, мест погребения и кладбищ, археологических памятников, а также археологический культурный слой в исторических центрах городов и других населенных пунктов.

Все эти земли являются особо охраняемыми территориями. Согласно ст. 1 Закона Республики Беларусь «Об особо охраняемых территориях и объектах», особо охраняемые территории – участки земли и части водного пространства, в том числе природные комплексы, имеющие особое экологическое, научное, культурное, эстетическое, историческое значение, в отношении которых установлен особый режим охраны и использования.

Управление охраняемыми природными территориями осуществляется государственными органами, в оперативное управление которым переданы охраняемые природные территории, либо государственными природоохранными учреждениями.

Режимы охраны и использования охраняемых природных территорий определяются законодательством, регулирующим отношения в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, в том числе положениями или охранными документами особо охраняемых природных территорий.

В состав земель данной категории включаются четыре вида земель, выделяемые в зависимости от целевого назначения и охранного режима. В ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле состав земель определен не для всей категории в целом, а применительно к каждому ее виду:

1) к *землям природоохранного назначения* относятся земельные участки, предоставленные для размещения заповедников, национальных парков и заказников;

2) к *землям оздоровительного назначения* относятся предоставленные земельные участки для размещения объектов санаторно-курортного лечения и оздоровления и иные земельные участки, обладающие природными лечебными факторами;

3) к *землям рекреационного назначения* относятся земельные участки для размещения объектов, предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма;

4) к *землям историко-культурного назначения* относятся земельные участки, предоставленные для размещения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и археологических объектов.

Названные земли объединены в одну категорию ввиду *общности их правового режима*. Земли рассматриваемой категории:

- не подлежат передаче в частную собственность и собственность иностранных государств, международных организаций (ст. 14 Кодекса Республики Беларусь о земле);

- исключены из хозяйственного использования либо в отношении них установлен ограниченный режим хозяйственной деятельности;

- в значительной части освобождаются от уплаты земельного налога и арендной платы (земли заповедников, национальных парков, земельные участки, занятые материальными историко-культурными ценностями, включенными в Государственный список историко-культурных ценностей Республики

Беларусь и др.). Иные земли природоохранного назначения облагаются земельным налогом и арендной платой по правилам, предусмотренным для земель рекреационной зоны.

В целях соблюдения охранного режима вокруг земель данной категории могут устанавливаться зоны с особыми условиями пользования, не входящие в состав земель данной категории (охранные зоны заповедников, национальных парков, заказников, недвижимых материальных историко-культурных ценностей, археологических объектов, округа санитарной охраны курортов и зон отдыха). Регулирование использования и охраны земель осуществляется в комплексе с охраной и использованием природных, культурных и иных ресурсов, что обуславливает специфику системы органов государственного управления в данной сфере.

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 15 ноября 2018 г. № 150-З «Об особо охраняемых природных территориях» заповедники, национальные парки, заказники, памятники природы являются самостоятельными категориями особо охраняемых природных территорий.

Под особо охраняемыми природными территориями понимается часть территории Республики Беларусь с уникальными, эталонными или иными ценными природными комплексами и объектами, имеющими особое экологическое, научное и (или) эстетическое значение, в отношении которых установлен особый режим охраны и использования.

Не относятся к землям природоохранного назначения:

- земельные участки, на которых расположены памятники природы;
- земельные участки, на которых созданы заказники местного значения, поскольку при их создании не осуществляется изъятие земельных участков у землепользователей.

Режим охраны и использования заповедника, национального парка и заказника устанавливается положениями о них, утверждаемыми в установленном порядке. Использование земель природоохранного назначения осуществляется в соответствии с условиями предоставления с учетом установленного охранного режима данных территорий.

Земли природоохранного назначения находятся в государственной собственности и предоставляются на праве постоянного пользования государственным природоохранным учреждениям, созданным для управления особо охраняемыми природными территориями (заповедниками, национальными парками, заказниками), либо государственным юридическим лицам, в управление которых переданы заказники. В отдельных случаях земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, не изымаются у лиц, которым они предоставлены на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования, аренды, субаренды. В этих случаях землепользователи продолжают использовать земельные участки для целей, в которых они предоставлены, но обязаны соблюдать установленный режим охраны и использования этих территорий.

Режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий учитывается при разработке проектов и схем землеустройства, лесоустройства и мелиорации земель, градостроительных проектов и программ социально-экономического развития.

Размещение и реконструкция объектов строительства в границах особо охраняемых природных территорий республиканского значения осуществляются по проектам, согласованным с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерством архитектуры и строительства и другими государственными органами.

В целях охраны природных комплексов от неблагоприятного антропогенного воздействия на территориях, прилегающих к землям природоохранного назначения, *могут устанавливаться охранные зоны, в состав которых могут входить земли любых категорий.* Для предотвращения нарушения или уничтожения природных комплексов и объектов в результате хозяйственной и иной деятельности может также осуществляться резервирование территорий, которые планируется объявить заповедниками, национальными парками, заказниками республиканского значения. Земельные участки в границах охранных зон и зарезервированных территорий не изымаются у землепользователей и используются по целевому назначению с соблюдением установленных ограничений в отношении хозяйственной деятельности и природопользования.

Специфика государственного управления землями природоохранного назначения обусловлена тесной связью с управлением особо охраняемыми природными территориями. В соответствии с установленным режимом охраны и использования заповедников и национальных парков, а в отдельных случаях и заказников разрабатываются планы управления ими. Указанные планы утверждаются государственными органами, иными государственными организациями, в управление которых переданы особо охраняемые природные территории, по согласованию с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды.

Т е м а 6. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА

1. Понятие и состав земель лесного фонда.
2. Право лесопользования и его виды.
3. Особенности управления землями лесного фонда.

В соответствии со ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле землями лесного фонда являются лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для нужд лесного хозяйства. Согласно ст. 4 Лесного кодекса Республики Беларусь лесной фонд образуют леса и покрытые ими земли, а также лесные земли, не покрытые лесами, и нелесные земли.

Правовой режим земель лесного фонда зависит от правового режима лесов, в частности от отнесения к той или иной группе в соответствии с их народнохозяйственным значением, местоположением и выполняемыми функциями.

В зависимости от группы лесов определяется порядок ведения в них хозяйства, использования лесов и соответствующих земель, а также порядок изъятия этих земель для государственных нужд.

Любая хозяйственная деятельность на этих землях, как связанная с ведением лесного хозяйства, так и не связанная с ним, осуществляется по согласованию с государственными органами лесного хозяйства. При этом должны соблюдаться правила пожарной безопасности, условия воспроизводства и охраны лесов.

Субъектами права землепользования выступают лесохозяйственные, промышленные, транспортные и другие несельскохозяйственные предприятия, заповедники, совместные предприятия, международные организации с участием иностранных юридических лиц и граждан.

Лесное хозяйство – самостоятельная, отдельная отрасль народнохозяйственного комплекса. Содержание и функции лесного хозяйства, само понятие лесного хозяйства трактуются неоднозначно и среди ученых, и специалистов леса Беларуси.

Земли лесного фонда выступают базисом лесного хозяйства. Поэтому один из основных видов землевладения и землепользования – лесохозяйственное.

В законодательстве названы требования, которые предъявляются к лесовозобновлению и лесоразведению, регламентирован порядок восстановления лесов и лесоразведения. Для обеспечения оптимальной лесистости, облесения берегов рек, водоемов и в других необходимых случаях в состав земель лесного фонда могут переводиться земли иных категорий (овраги, балки, пески и т. п.), а также земли государственного запаса, заросшие древесно-кустарниковой растительностью. Такой перевод в состав земель лесного фонда производится в порядке, установленном земельным и лесным законодательством.

Земли лесного фонда могут быть использованы в иных целях, не связанных с ведением лесного хозяйства.

Пользователи земель не являются собственниками ни лесов, ни земель. Право собственности на эти объекты принадлежит государству.

В составе земель лесного фонда выделяют:

1) лесные земли, которые, согласно ст. 7 Кодекса о земле, включают земли лесного фонда, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибший древостой, площади, занятые питомниками, плантациями и несомкнувшимися лесными культурами, и др.), предоставленные для ведения лесного хозяйства;

2) нелесные земли, к которым ст. 6 Лесного кодекса относит земли, не покрытые лесом (земли, используемые для сельскохозяйственных целей, занятые просеками, дорогами, противопожарными разрывами, мелиоративной сетью, и другие земли), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, водоемами, и другие неудобные для выращивания леса земли), предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Приведенная классификация земель лесного фонда показывает, что в состав указанных земель включаются земельные участки с различным целевым назначением, в том числе не связанным с ведением лесного хозяйства, – земли, используемые в сельскохозяйственных, природоохранных целях, занятые водными объектами и т. п. В лесном законодательстве устанавливается правоохранный приоритет лесных земель по отношению к нелесным, что проявляется в установлении специального порядка перевода лесных земель в нелесные.

Специфика правового режима земель лесного фонда обусловлена тем обстоятельством, что, являясь различными объектами права, лес и земля находятся в неразрывной связи как элементы единой экосистемы. А значит, правовой режим земель лесного фонда в значительной степени зависит от правового режима расположенных на них лесов. С учетом данного обстоятельства в литературе длительное время дискутировался вопрос, который остается актуальным и в настоящее время, о соотношении и юридической самостоятельности леса, лесного фонда и земель лесного фонда. Включение земель в состав леса (лесного фонда) не соответствует принципу дифференциации земельных, водных, лесных и иных природоресурсных отношений, не учитывает юридическую самостоятельность земель, характер использования земель лесного фонда, часть из которых вообще не предназначена для произрастания или разведения леса. Учитывая вышесказанное, наиболее обоснованным представляется подход, позволяющий разграничить лес (лесной фонд) и земли лесного фонда.

С учетом положений ст. 13 Конституции Республики Беларусь об исключительной государственной собственности на леса ст. 13 Кодекса о земле устанавливает, что земли лесного фонда не подлежат передаче в частную собственность.

В соответствии со ст. 6 Кодекса о земле **землями лесного фонда** являются лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Согласно ст. 4 Лесного Кодекса Республики Беларусь *лесной фонд* образуют леса и покрытые ими земли, а также лесные земли, не покрытые лесами, и нелесные земли. Земли лесного фонда выполняют важные экономические и экологические функции. Данные земли служат главным средством производства в лесном хозяйстве, поддерживают экологический баланс, являются резервом для расширения хозяйственной деятельности.

В *состав земель лесного фонда* входят лесные и нелесные земли. *Лесными землями* являются земли, покрытые лесами, а также не покрытые лесами, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, пустыри, прогалины, площади, занятые питомниками, и т. д.), предоставленные для нужд лесного хозяйства. К *нелесным относятся земли* не покрытые лесом (земли, используемые для сельскохозяйственных целей, занятые просеками, дорогами, противопожарными разрывами, и другие земли), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, водоемами, и другие неудобные для выращивания леса земли), предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Земли лесного фонда являются государственной собственностью и не подлежат передаче в частную собственность.

Земли лесного фонда в основном используются для ведения лесного хозяйства.

Перевод данных земель в другие категории для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Изъятие и предоставление земельных участков из лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, осуществляется облисполкомами.

Районные исполкомы предоставляют и изымают земельные участки из земель в границах районов для целей, связанных с ведением сельского хозяйства.

Цель их дальнейшего использования – лесоразведение. Если изымаются земельные участки, занятые лесом, для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, то одновременно решается вопрос о сохранении или вырубке леса и о порядке использования получаемой при этом древесины. Если земельный участок предоставляется юридическому или физическому лицу без права вырубки леса, то данные субъекты обязаны обеспечить сохранность леса и уход за ним.

При размещении, проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию и эксплуатации новых и реконструированных зданий, сооружений и других объектов, а также при внедрении новых технологических процессов, влияющих на состояние и воспроизводство лесов, субъектами, выполняющими вышеуказанные работы, должны осуществляться мероприятия, обеспечивающие охрану земель лесного фонда от вредных воздействий.

Законодательством предусмотрено обязательное согласование мест строительства объектов, влияющих на состояние и воспроизводство лесов, а также обязательное проведение государственной экологической экспертизы. Согласование осуществляется с местными исполнительными и распорядительными органами, Министерством лесного хозяйства Республики Беларусь, Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь и т. д.

Законодательством допускается возможность приостановления работ, представляющих опасность для состояния лесов и земель лесного фонда.

Проведение в лесах работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и осуществлением лесопользования, осуществляется на основании разрешения областных территориальных органов Министерства лесного хозяйства по согласованию с областными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

Т е м а 7. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА

1. Понятие и состав земель водного фонда.
2. Право водопользования и его виды.
3. Права и обязанности водопользователей и пользователей землями водного фонда.
4. Правовой режим водоохранных зон и прибрежных полос.

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, а также земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств (ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле). Одну часть земель водного фонда составляют участки, занятые водными объектами (водопокрытые земли). Вторую часть земель водного фонда образуют прилегающие к водоемам земли. Третью часть составляют участки береговой полосы и иные земли, занятые гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями.

В составе земель водного фонда можно выделить две группы земель:

- *земли, занятые поверхностными водными объектами* (водопокрытые земли). Согласно ст. 7 Кодекса Республики Беларусь о земле к землям под водными объектами относятся земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами). Ст. 1 Водного кодекса относит сосредоточение природных вод на поверхности суши, имеющие характерные формы

распространения и черты режима, к поверхностным водным объектам. Не относятся к землям водного фонда земельные участки с подземными водами (находящимися ниже уровня земной поверхности в толщах горных пород земной коры во всех физических состояниях), а также занятые искусственными водоемами, не имеющими естественной связи с окружающей средой, водопроводами, резервуарами для хранения воды и другими подобными объектами. Водопокрытые земли неразрывно связаны с водными объектами и, как правило, не являются самостоятельным объектом землепользования;

- *земельные участки, прилегающие к водным объектам* предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств. Законодательство не определяет содержание ведения водного хозяйства, а также перечень субъектов, имеющих право вести эту деятельность. Под водохозяйственными сооружениями и устройствами согласно ст. 1 Водного кодекса понимаются сооружения и устройства, предназначенные для воздействия на водные потоки, забора, транспортировки, обработки и перераспределения вод, сброса сточных вод (плотины, каналы, насосные станции, скважины и иные подобные сооружения и устройства). Основное целевое назначение земель водного фонда, прилегающих к водным объектам, состоит в размещении и эксплуатации сооружений и устройств, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных потребностей.

Основным законодательным актом, регулирующим водные отношения, является Водный кодекс Республики Беларусь. Все воды (водные объекты), находящиеся на территории Республики Беларусь, составляют единый государственный водный фонд и не передаются в частную собственность.

Землепользователями данной категории земель являются лица, которым предоставлен в пользование водный объект (водопользователи), и лица, не являющиеся водопользователями. Правовыми формами использования земель водного фонда являются право землевладения и право землепользования.

Государственное управление землями водного фонда осуществляют различные исполнительные комитеты совместно со специально уполномоченными органами, осуществляющими управление землями. Единых отраслевых органов управления землями водного фонда нет.

Земли водного фонда могут использоваться с целью водопользования и водохозяйственного землепользования в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства. В соответствии со ст. 69 Водного кодекса Республики Беларусь все воды (водные объекты) подлежат охране от загрязнения, засорения, истощения и других вредных воздействий.

В соответствии с Водным кодексом вокруг водных объектов устанавливаются водоохранные зоны, в границах которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, а также для сохранения среды обитания объектов животного мира и произрастания объектов растительного мира. Часть водоохраной зоны с более строгим режимом хозяйственной и иной деятельности образует прибрежную полосу. Законодательство не определяет, относятся ли водоохранные зоны и прибрежные полосы к землям водного фонда, однако сопоставление норм земельного и водного законодательства свидетельствует об их возможном (но не обязательном) территориальном совпадении. Также четко не определено соотношение земель водного фонда и зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения, округов санитарной охраны курортов, береговых полос вдоль внутренних водных путей.

Т е м а 8. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА И ЗЕМЕЛЬ, ПОДВЕРГШИХСЯ РАДИОАКТИВНОМУ ЗАГРЯЗНЕНИЮ

1. Понятие земель запаса.
2. Правовой режим земель запаса.
3. Понятие и состав территорий и земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.
4. Особенности правового режима земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.
5. Использование земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.

Согласно ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле к землям запаса относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям. Земли запаса находятся в ведении соответствующего исполнительного комитета, рассматриваются как резерв и могут использоваться после перевода их в иные категории земель. Отличительными признаками земель этой категории является то, что земельные участки не предоставлены в чье-либо пользование и при этом не находятся в составе другой категории.

Принципиальное отличие от всех других категорий заключается в том, что земли запаса – это земли, целевое назначение которых еще не определено.

Использование земель запаса допускается только после перевода их в другую категорию.

На земли запаса распространяется государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель: они являются объектом мониторинга земель, землеустройства,

государственного земельного кадастра и т. п.

Земли запаса представляют собой своего рода резервные земли, которые в данный момент не используются с каким-либо определенным целевым назначением, но по мере необходимости могут предоставляться субъектам земельных отношений на тех правах и для тех целей, которые предусмотрены законодательством. При предоставлении земельных участков из земель запаса они переводятся в соответствующую категорию в порядке, установленном Положением о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32.

Общее целевое назначение для данной категории земель не предусмотрено, так как она не находится в активном хозяйственном использовании юридических и физических лиц. Целевое назначение земельных участков, предоставляемых из земель запаса, определяется в установленном порядке при их распределении.

Состав земель запаса законодательством не определен. В эту категорию могут зачисляться земли, которые по хозяйственным и иным свойствам непригодны для использования по прежнему целевому назначению, а также земельные участки, права на которые были прекращены в установленном порядке без их перераспределения другим лицам.

Земли запаса находятся в собственности государства, но могут предоставляться в частную собственность и собственность иностранных государств и международных организаций без каких-либо ограничений.

Данная категория земель находится непосредственно в ведении соответствующих исполнительных комитетов, которые осуществляют все функции государственного регулирования и управления по отношению к этим землям.

Следует разграничивать земли запаса и земли общего пользования, которые всегда принадлежат к определенной категории земель, хотя в большинстве случаев также не закрепляются в пользование конкретных лиц. Земли общего пользования могут быть в составе конкретного землепользования (например, садоводческого товарищества, дачного кооператива) или находиться в общедоступном пользовании.

В состав земель запаса могут включаться неиспользуемые и изымаемые в установленном порядке у землевладельцев, землепользователей или собственников земельные участки.

Правовой режим земель запаса в законодательстве определяется достаточно кратко. Это самостоятельная категория земель в составе земельного фонда Республики Беларусь, находящаяся в государственной собственности. Главным образом земли запаса состоят из земель, не вовлеченных в хозяйственный оборот и не находящихся в использовании. Эти земли являются резервом для предоставления земель различным субъектам. Создание земельного запаса предусматривалось как одно из средств обеспечения земельной реформы.

В результате аварии на Чернобыльской АЭС ряд земель подвергся радиоактивному загрязнению, что потребовало установления их особого правового режима. В наиболее общем виде территорию радиоактивного загрязнения можно определить как часть территории, на которой в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС возникло долговременное загрязнение окружающей среды радиоактивными веществами с определенной плотностью загрязнения почв радионуклидами.

В Республике Беларусь территории радиоактивного загрязнения в зависимости от плотности загрязнения радионуклидами и степени воздействия радиации на население подразделяются на пять зон: зона эвакуации (отчуждения); зона первоочередного отселения; зона последующего отселения; зона с правом на отселение; зона проживания с периодическим радиационным контролем. Выделяют также радиационно опасные земли, которые можно определить как земли, расположенные на территориях радиоактивного загрязнения, на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей допустимым уровням содержания радионуклидов.

Правовой режим земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, заключается в особом порядке отнесения к этим землям и исключения из их состава, особенностях управления ими, правах и обязанностях собственников, землевладельцев и землепользователей, возмещении вреда, причиненного утратой или повреждением имущества, в том числе урожая в связи с изъятием радиационно опасных земель или ограничением на них прав собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей, особых требованиях охраны территории зон эвакуации (отчуждения), первоочередного и последующего отселения, с которых отселено население.

Территория радиоактивного загрязнения - это часть территории Республики Беларусь, на которой в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС возникло долговременное загрязнение окружающей среды радиоактивными веществами установленного уровня, а также территории, на которых невозможно получение продукции, содержание радионуклидов в которой не превышает республиканских допустимых уровней.

При классификации территорий и зон радиоактивного загрязнения приняты следующие критерии:

- возможность проживания населения (величина среднегодовой эффективной дозы облучения населения);
- уровень радиоактивного загрязнения территории (плотность загрязнения почв радионуклидами);
- возможность получения продукции, содержание радионуклидов в которой не превышает республиканских допустимых уровней (сельскохозяйственной, лесохозяйственной, торфа, вод и других видов продукции и сырья).

Радиационно опасными признаются земли, расположенные на территориях радиоактивного загрязнения, на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей республиканским допустимым уровням содержания радионуклидов или межгосударственным экономическим соглашениям.

Данные земли в зависимости от плотности загрязнения почв радионуклидами и степени воздействия радиации на человека исключаются из хозяйственного пользования либо на них вводятся ограничения хозяйственной деятельности. Радиационно опасные земли, которые в установленном порядке исключаются из хозяйственного пользования ввиду непригодности их использования по основному целевому назначению, выделяются как *земли отчуждения* и могут быть изъяты в установленном порядке у собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей.

На указанных землях могут проводиться научно-исследовательские работы, работы по локализации и утилизации радиоактивных отходов и другие виды работ, определенные Советом Министров Республики Беларусь или международными договорами.

Радиационно опасные земли, не отнесенные к землям отчуждения, переводятся в разряд *земель ограниченного хозяйственного использования*.

На указанных землях допускается хозяйственная деятельность в порядке и на условиях, установленных Законом Республики Беларусь от 12 ноября 1991 г. «О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС» (далее – Закон) и другим законодательством Республики Беларусь.

Отнесение земель к категории радиационно опасных и перевод их в разряд земель отчуждения либо ограниченного хозяйственного пользования осуществляются Советом Министров Республики Беларусь по представлению республиканского органа государственного управления по проблемам последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС на основании предложений областных исполнительных и распорядительных органов и данных о плотности загрязнения почв радионуклидами, радиометрических исследований получаемой на них продукции и об эффективных дозах облучения.

Исключение земель из категории радиационно опасных и перевод их в хозяйственное пользование в соответствии с основным целевым назначением, исключение земель из разряда земель отчуждения и перевод их в разряд земель ограниченного хозяйственного пользования производятся в установленном порядке по решению Совета Министров Республики Беларусь после их комплексного обследования и экспертных заключений.

На собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей, имеющих земельные участки на территориях радиоактивного загрязнения, распространяются права и обязанности, установленные Кодексом о земле, с ограничениями, предусматриваемыми Законом. Они обязаны проводить в соответствии с рекомендациями комплекс специальных агрохимических, агротехнических, агромелиоративных, лесохозяйственных и других мероприятий, направленных на снижение поступления радионуклидов в производимую продукцию.