

Секция «Юриспруденция»

К вопросу о принципах земельного права

Сандалиди Валерия Валерьевна

Студент

Международный гуманитарно-экономический институт, социально-экономический,

Минск, Беларусь

E-mail: lerka-mania@mail.ru

Словарь иностранных слов определяет «принцип» (от лат. *principium* – начало, основа) как основоположение, руководящую идею, основное правило поведения, деятельности [8, с. 389]. Принципы права обладают значительно большей устойчивостью и стабильностью, носят фундаментальный характер. Они выражаются, как правило, в максимально общих и универсальных предписаниях. На их основе формируются те или иные отрасли права, одной из которых выступает земельное право, являющейся самостоятельной отраслью права в системе права Республики Беларусь. В теории земельного права принципы земельного права определяются как исходные понятия, положенные в основу земельного права как отрасли права, отражающие тенденции и перспективы его развития [1, с. 8]. Это базовые начала в правовом регулировании земельных отношений. На их основе формулируется содержание конкретных земельно-правовых норм. Следует подчеркнуть, что Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 года впервые на законодательном уровне закрепил ряд принципов земельного права, которые являются основой и базой для дальнейшего развития и совершенствования всего национального земельного законодательства (далее – Кодекс о земле) [4]. В статье 5 Кодекса о земле установлено, что земельные отношения осуществляются на основе следующих принципов: государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, в том числе установления единого порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие; обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними; единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений); использования земельных участков по целевому назначению; приоритета использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, связанных с назначением этих земель; эффективного использования земель; охраны земель и улучшения их полезных свойств; платности землепользования; установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов; гласности и учета общественного мнения при принятии решений об изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан; защиты прав землепользователей [4]. Обозначенные нормы-принципы отражают основные тенденции развития земельного законодательства и указывают его перспективы. Вместе с тем, хотелось бы обратить внимание, что в настоящее время земельное право Республики Беларусь в условиях активизации экономических преобразований переживает один из наиболее важных этапов развития. Многообразие форм взаимодействия, в котором

участвуют юридические и физические лица обуславливают потребность в осмыслении и совершенствовании системы принципов правового регулирования земельных отношений. В связи с чем, по нашему мнению, в Кодексе Республики Беларусь о земле необходимо закрепить принцип устойчивого использования земель. Данная позиция обосновывается следующим. В соответствии со статьей 5 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» от 26 ноября 1992 года земля выступает одним из объектов отношений в области охраны окружающей среды [6]. Концепцией национальной безопасности Республики Беларусь рациональное использование природно-ресурсного потенциала, устойчивое природно-ресурсное обеспечение социально-экономического развития страны определены как национальные интересы [7]. В связи с чем, правовое регулирование устойчивого использования земель является важнейшей задачей государственной политики Республики Беларусь [5]. Вместе с тем, одним из направлений государственной политики Республики Беларусь в области охраны окружающей среды является обеспечение рационального (устойчивого) использования природных ресурсов, под которым понимается пользование природными ресурсами таким образом и такими темпами, которые не приводят в долгосрочной перспективе к их истощению и тем самым позволяют сохранить их способность удовлетворять экономические, эстетические и иные потребности нынешнего и будущего поколений. Однако данный принцип не нашел свое закрепление в законодательстве, регулирующем охрану и использование земель, что является существенным недостатком в правовом регулировании земельных отношений. В свою очередь, закрепленный принцип «эффективного использования земель» не подпадает под признаки принципа устойчивого развития, поскольку согласно статье 1 Кодекса о земле включает в себя лишь такое использование земель, которое приносит экономический, социальный, экологический и иной полезный результат, в тоже время не учитывая возможность сохранения полезных свойств земель для нынешних и будущих поколений [4]. Кроме того, содержание данного принципа не отражает саму концепцию устойчивого развития, закрепленную в международном законодательстве и программных документах [2; 3]. Поэтому, в связи с переходом Республики Беларусь на природоохранный, инновационный тип развития, закрепление принципа устойчивого использования земель обеспечит их рациональное использование и их охрану на благо нынешних и будущих поколений.

Литература

1. Бакиновская О.А. Земельное право. Практикум : учеб. Пособие / О.А. Бакиновская, И.П. Манкевич. – Минск : Изд-во Гревцова, 2011. – 296 с.
2. Декларация по окружающей среде и развитию : Декларация организации объединенных наций, 14 июня 1992 г., Рио-де-Жанейро // Действующее международное право : в 3 т. / сост. Ю. М. Колосов, Э.С. Кривчикова. – М.: Изд-во Моск. Независим. ин-та междунар. права, 1997. – Т. 3. – С. 721-723.
3. Йоханнесбургская Декларация по устойчивому развитию от 4 сентября 2002 г. // [Электрон. ресурс]. – 2013. - Организация Объединенных Наций. - Режим доступа: [http:// www. un.org](http://www.un.org). - Дата доступа: 24.02.2013.

4. 4. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г., № 424-З // Консультант Плюс : Беларусь. Технология Проф. [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2013.
5. 5. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г. / Нац. комис. по устойчивому развитию Респ. Беларусь ; редкол.: Л.М.Александрович [и др.]. – Минск : Юнипак, 2004. – 202 с.
6. 6. Об охране окружающей среды: Закон Респ. Беларусь, 26 нояб. 1992 г., № 1982-ХП : в ред. Закона Респ. Беларусь от 26.10.2012 г. № 432-З // Консультант Плюс : Беларусь. Технология Проф. [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2013.
7. 7. Об утверждении концепции национальной безопасности Республики Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь, 9 ноя 2010 г., № 575 : ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 30.12.2011 г. № 621 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология Проф. [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». — Минск, 2013.
8. 8. Словарь иностранных слов и выражений / авт. – сост. Н.В. Трус, Т.Г. Шубина. – Минск: Современный литератор, 1999 г. – 576 с.