

**ПОДСЕКЦИЯ «ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ И ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»**

**Правовые вопросы использования земель для геологического изучения недр и  
добычи полезных ископаемых**  
**Барабаш Наталья Петровна**

*аспирантка*

*Львовский национальный университет им. И.Франко, г. Львов, Украина*

*E-mail: natasha\_barabash@mail.ru*

Земли Украины по целевому назначению делятся на категории. Перечень этих категорий определяется ст.19 Земельного кодекса Украины (ЗКУ). Но вместе с тем, есть земли, которые законодатель не выделяет в самостоятельные категории; они существуют как виды уже определенных законодательством категорий земель. В частности, к таким землям относятся земли для пользования недрами. Преимущественно они входят в состав категории земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения (земли специального назначения).

Необходимо отметить, что использование выше указанных земель тесно связано с использованием недр. Поэтому и правовой режим земель для пользования недрами, в отличии от режима других видов земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения определяется не только земельным, но и законодательством о недрах. Указанная особенность правового режима земель для пользования недрами, обуславливает и необходимость рассмотрения его отдельно от правового режима земель специального назначения. В связи с тем, на мой взгляд, ст.19 ЗКУ желательно дополнить новой категорией земель – земли для пользования недрами.

Кодекс Украины о недрах (КУоН) определяет виды пользования недрами. Так как пользование недрами непосредственно связано с использованием земли как пространственного базиса, в составе земель для пользования недрами необходимо выделить виды земель соответственно видам пользования недрами, в частности: земли, которые используются для геологического изучения недр, в том числе опытно-промышленной разработки месторождений полезных ископаемых общегосударственного значения; земли, которые используются для добычи полезных ископаемых; земли, которые используются для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, в том числе сооружений для подземного сбережения нефти, газа и других веществ и материалов, захоронение вредных веществ и отходов производства, сброса стоковых вод; земли, которые используются для образования геологических территорий и объектов, имеющих важное научное, культурное, санитарно-оздоровительное значение (научные полигоны, геологические заповедники, заказники, памятники природы, лечебные, оздоровительные учреждения и др.); земли, которые используются для удовлетворения других нужд.

Согласно ст. 18 КУоН предоставления земельных участков для пользования недрами производится в порядке, установленном земельным законодательством Украины. Однако, как правильно отметил Б.А. Лисковец, этот порядок требует некоторого уточнения по отношению к землям, предоставленным для пользования недрами [1, с.68-69].

Организации добычи полезных ископаемых предшествует работа по геологическому изучению недр. Геологическое изучение недр как вид недропользования включает проведения предприятиями, учреждениями и организациями геолого-съёмочных, поисковых, геодезических и других изыскательских работ в целях получения данных о геологическом строении недр, выявления и оценки полезных ископаемых и других условий разработки месторождений полезных ископаемых. Геолого-съёмочные,

поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, могут проводиться на земельных участках, которые принадлежат владельцу, ибо на участках, которые используются землепользователем (п.1 ст.97 ЗКУ). Действующее законодательство о недрах устанавливает, что обозначенные работы могут выполнять только специализированные предприятия, учреждения и организации, а также граждане, которые имеют соответствующую квалификацию, материально-технические и экономические возможности для пользования недрами.

Анализ действующего земельного законодательства и законодательства о недрах дает возможность сделать вывод, что основанием для геолого-съёмочных, поисковых, геодезических и других изыскательных работ есть:

1. Согласование вопроса о предоставлении земельного участка для выполнения такого рода изыскательных работ с соответствующим советом (п.3 ст.16 КУоН).
2. Получение специального разрешения на проведения геолого-съёмочных, поисковых, геодезических и других изыскательных работ (ст.16 КУоН, Порядок предоставления специальных разрешений на пользования недрами, утвержден постановлением Кабинета Министров Украины №1540 от 2.10.2003 г.).
3. Заключение сделки с владельцем земли о временном пользовании его участком для проведения изыскательных работ ибо согласование этого вопроса с землепользователем.

Согласно п.2 ст.18 КУоН земельные участки для пользования недрами, кроме случаев, предусмотренных ст.23 КУоН (право землевладельцев и землепользователей на добычу полезных ископаемых местного значения, торфу, пресных подземных вод та пользования недрами для других целей), предоставляются пользователям недр после получения ими специальных разрешений на пользования недрами или горных отводов.

Для геологического изучения, в том числе для опытно-промышленной разработки месторождений полезных ископаемых общегосударственного значения, недра предоставляются в пользование без предоставления горного отвода после получения специального разрешения на геологическое изучение недр (ст.20 КУоН).

Вопрос о предоставлении земель для проведения изыскательных работ не возникает. Земли для этих целей не отчуждаются у землевладельцев и землепользователей.

Что касается землевладельцев и землепользователей, то проведение изыскательных работ на земельном участке существенно ограничивает их права на этот участок. Поэтому, в случае, когда землевладелец ибо землепользователь не дает согласия на проведения изыскательных работ (этот вопрос в законодательстве Украины не урегулирован) эти земли могут быть выкуплены или изъяты. Порядок выкупа или изъятия земель для пользования недрами должен определяться ЗКУ. Соответственно, ЗКУ необходимо дополнить новой статьей.

Однако на практике нередко встречаются случаи, когда землевладелец или землепользователь хотя и давал согласие на изыскательные работы, но в последствии отказывается передавать свои земли для добычи полезных ископаемых. Б.А. Лисковец правильно, по нашему мнению, предлагает установить, чтобы землевладельцы и землепользователи рассматривая вопрос о разрешении производства геологических исследований и работ на их землях, одновременно решали бы вопрос о предоставлении необходимых земельных участков для добычи полезных ископаемых, если результаты разведки окажутся положительными [1, с.68-69].

Важно отметить, что перечень проблем, которые ранее перечислены, при использовании отмеченных земель является лишь частью правовых вопросов, что возникают при изучение правового режима земель для пользования недрами. На данном этапе реформирования земельного законодательства не завершено, впереди ещё много новых нормативных актов, изменений к ним, что дает возможность решить эти проблемы и усовершенствовать земельное законодательство.

*Использованные источники:*

1. Земельный кодекс Украины//Ведомости Верховной Рады Украины. – 2002. – №3-4. – Ст.27.
2. Кодекс Украины о недрах//Ведомости Верховной Рады Украины. – 1994. – №36. – Ст.341
3. Лисковец Б.А. Правовое регулирование разведок и разработок месторождений полезных ископаемых. – М., 1960 – 117с.

### **Отходы деятельности медицинских учреждений: необходимость надлежащего обращения.**

**Вавилова Елена Николаевна**

*студент*

Уральская государственная юридическая академия, Институт права и предпринимательства, Екатеринбург, Россия

Конституция Российской Федерации признает за гражданами нашей страны большой перечень прав, среди которых есть права на благоприятную окружающую среду и охрану здоровья. В настоящее время нагрузка на природу непрерывно возрастает, что не может не отразиться на ее состоянии, а также на состоянии всех нас. Рост промышленного производства, следствием которого являются постоянно увеличивающиеся выбросы в атмосферный воздух, сбросы в водные объекты, объемы образующихся отходов; рост автомобилизации общества... Все это оказывает известное влияние на окружающую среду и на человека, как неразрывно связанные системы. По данным УрО РАН, отходы производства и потребления являются основным фактором загрязнения почвы (опосредованно и водных ресурсов, и атмосферы) химическими веществами. Кроме того, отходы при плохо организованной очистке и складировании также не безопасны для окружающей среды, поскольку заражают возбудителями различных заболеваний почву, водоемы и подземные воды. Качество поверхностных вод (по данным Государственного доклада это один из основных источников водоснабжения населения) в значительной степени формируется под влиянием хозяйственной деятельности (сбросов промышленных и хозяйственно-бытовых сточных вод), а также стоков с отвалов, свалок и шламохранилищ, расположенных в непосредственной близости от водных объектов.

Говоря об отходах, нельзя оставить в стороне те из них, которые являются опасными. К данной категории относятся отходы деятельности медицинских учреждений. Согласно СанПину, большая часть из них имеет высокий класс опасности. Отходы такого рода должны транспортироваться и утилизироваться с помощью специального оборудования. В Постановлении Законодательного Собрания Свердловской области отмечено: недостаточное внимание уделяется и проблеме утилизации медицинских, биологических и сельскохозяйственных отходов, а также лекарственных препаратов с просроченным сроком реализации. Переработка медицинских отходов на территории нашей области незначительна, на практике они пополняют свалки и при недостаточном контроле засоряют водоемы и почвы, (многие отходы являются радиоактивными и высокоопасными). О том, что данные отходы практически не утилизируются говорит следующий факт: только в 2005 году построена и введена в эксплуатацию в муниципальном образовании «город Екатеринбург» установка по сжиганию опасных медицинских отходов (инсинератор ИН 50.4). Производительность данного прибора составляет 1200 тонн отходов в год (3 тонны в сутки), что обеспечивает потребность в утилизации отходов лечебных учреждений, расположенных только в городе Екатеринбурге. Таким образом, все медицинские отходы, не подвергнутые уничтожению в установке, засоряют почву, воздух, которым мы дышим и воду, которую пьем, что нарушает рассматриваемые нами конституционные права граждан.

Для того, чтобы увидеть влияние отходов на распространение заболеваний можно привести следующие данные. В отходах могут находиться возбудители кишечной инфекции, туберкулеза, полиомиелита, столбняка, ботулизма и многих других. Микроорганизмы сохраняют в данной среде свою жизнеспособность до нескольких месяцев. Возбудители кишечной инфекции, например, в мусоре выживают до 40-100 суток, что не исключает проникновение данных микроорганизмов в воду. Еще дольше в мусоре сохраняется туберкулезная палочка. Приведенные данные говорят о негативном влиянии обычных отходов. Отрицательное воздействие на окружающую среду и здоровье человека медицинских отходов во много раз выше, об этом можно судить по их категориям: потенциально инфицированные отходы, отходы инфекционных отделений, лабораторий, материалы, контактирующие с больными особо опасными инфекциями, отходы, содержащие радиоактивные компоненты, ртуть.

На основе приведенных сведений можно сказать, что на сегодняшний день просто архинеобходимо обеспечить такими установками всю территорию области.

Кроме того, нужно обязать учреждения здравоохранения обращаться с образуемыми ими отходами (имеющими классы опасности) надлежащим образом – утилизировать, а не складировать их на свалках. На наш взгляд, данную обязанность можно закрепить в подзаконном акте регионального уровня, а контроль за ее выполнением возложить на Центр экологического мониторинга и контроля.

#### **Литература.**

1. Диагностика экологической безопасности хозяйственной деятельности в регионах УрФО. – Екатеринбург. 2004
2. Учебник гигиены Р.Д. Габович, Г.Х. Шахбазян, С.С. Познанский М., 1964.
3. СанПин 2.1.7.728-99 Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений.
4. Постановление Законодательного Собрания Свердловской области «Об исполнении областного закона «Об отходах производства и потребления» от 26.04.2007.//Консультант Плюс.
5. Государственный доклад «О состоянии окружающей природной среды и влиянии факторов среды обитания на здоровье населения Свердловской области в 2005 году» - Екатеринбург 2006.

#### **Платность водопользования как основополагающий принцип водного законодательства**

*Гусейнова Мария Байрамалиевна*  
*аспирант*

*Удмуртский государственный университет, Ижевск, Россия*

*E-mail: maria\_guseynova@bossmail.ru*

Водные ресурсы являются основой жизни и деятельности людей, обеспечивают экономическое, социальное благополучие населения, существование животного и растительного мира. В настоящее время в мире остро встала проблема обеспеченности водными ресурсами. Несмотря на то, что Российская Федерация имеет значительный водно-ресурсный потенциал, не стоит закрывать глаза на такие водохозяйственные проблемы, как: расточительное водопользование, неудовлетворительное качество воды в водных объектах, возрастание материального ущерба от вредного воздействия вод, потеря воды при транспортировке, низкая эффективность системы государственного управления водным хозяйством. Для выхода из сложившейся ситуации государству необходимо, прежде всего, обеспечить достижение и поддержание экономически оптимального и экологически безопасного уровня водопользования. Одним из

элементов, способствующих обеспечению устойчивого водопользования, является регулирование на должном уровне вопроса платности водопользования.

Организационно взимание платы за водопользование реализуется в виде двух схем. Первая схема, характерная для Австралии, стран Азии и Африки, основывается на жестком государственном регулировании размеров платы. Все платежи направляются в государственный бюджет, что позволяет аккумулировать финансовые ресурсы для содержания и развития водохозяйственных систем и сооружений.

Вторая схема применяется в странах Западной Европы. Она основывается на корпоративном управлении использованием и охраной водных ресурсов со стороны водопользователей, которые образуют бассейновые объединения. Плата за воду осуществляется в виде взносов водопользователей на содержание объединения и финансирование его деятельности. При этом государство получает налоги от бассейнового объединения, которые используются в большей части для кредитования и субсидирования водохозяйственного строительства и выплат компенсаций льготным категориям водопользователей.

В Российской Федерации система платежей за водопользование регулируется в первую очередь положениями Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года. В «новом» Водном кодексе вопрос платности водопользования с ракурса принципа Рамочной Директивы Европейского Союза по Воде «Вода платит за воду» рассмотрен недостаточно полно. В настоящее время в России существуют два вида платежей за пользование водными ресурсами: водный налог и плата за водопользование, установленная в договоре водопользования. В отличие от ныне действующего Водного Кодекса, ВК РФ от 1995 года предусматривал, что система платежей, связанных с использованием водными объектами, состоит из водного налога и платы, направляемой на восстановление и охрану водных объектов. При этом второй элемент системы был предусмотрен для финансирования мероприятий по рациональному использованию, восстановлению и охране водных объектов. Получается, что сейчас плата за водопользование не действует как метод стимулирования рационального водопользования, кроме того, в полной мере не соблюдаются принципы, на основе которых устанавливается данный вид платы. Однако, возможно, путем применения ряда мер, если не исправить ситуацию в корне, то хотя бы сделать разумные шаги в данном направлении. Во-первых, стоит увеличить цену на воду, как для промышленных потребителей, так и для населения. Во-вторых, целесообразно усовершенствовать систему налогообложения. В-третьих, необходимо внедрить в жилищно-коммунальное хозяйство систему оплаты по фактическому потреблению, исходя из показаний приборов учета воды. И, наконец, усовершенствовать правовое регулирование системы платежей за водопользование

#### **Литература**

1. Балдаева М.С. Налогообложение субъектов водопользования в Российской Федерации: Автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2007 – 24 с.
2. Крассов О.И. Природные ресурсы России: Комментарий к законодательству. М., 2002. С. 449-458.
3. Петрова Т.В. Понятие экологического налога // Экологическое право России: Сб. материалов научно-практических конференций. Юбилейный выпуск. 1995-2004 гг.: В 3 т. / Под ред. А.К. Голиченкова. М., 2004. Т. 1. С. 522-525.
4. Юдин Е.А. Платежи за пользование природными ресурсами: структура и состояние правовой базы // Финансы. 2003. № 4. С.24-29.

## **Гражданско-правовая ответственность в области охраны и использования трансграничных водных объектов**

***Иванович Мария Михайловна***

*аспирантка, магистр гуманитарных наук*

*Белорусский государственный университет, Минск, Белоруссия*

*E-mail: maria\_ivanovitch@yahoo.co.uk*

К правовым актам, которые провозглашают гражданско-правовую ответственность как средство правовой защиты в случае загрязнения окружающей среды относится Базельский Протокол 1999г. об ответственности и компенсации за ущерб, причиненный в результате трансграничной перевозки опасных отходов и их удаления. Вскоре после заключения Протокола была принята Директива Европейского парламента и Совета 2004/35/ЕС от 21 апреля 2004г. об экологической ответственности в связи с предупреждением и восстановлением ущерба окружающей среде. Предметный охват этих двух документов различается, хотя и частично совпадает. Оба документа регулируют вопросы, связанные с нанесением ущерба окружающей среде. При этом в Директиве эти вопросы интерпретируются в самом общем плане, в то время как в Протоколе рассматривается только трансграничный ущерб, причиняемый промышленными авариями.

Директива предусматривает не только возмещение, но и предотвращение ущерба и в этом смысле более широко охватывает проблему экологического ущерба по сравнению с Протоколом. Однако в отличие от Протокола в Директиве не рассматриваются другие виды ущерба. В параграфе 14 Преамбулы Директивы прямо указывается, что Директива не регулирует такие вопросы, как телесные повреждения, ущерб, причиненный личному имуществу, а также любой вид экономических убытков, и не влияет на какие-либо права, касающиеся этих видов ущерба. Таким образом, физическим и юридическим лицам, добывающимся возмещения «традиционных» видов ущерба, целесообразно обращаться только к Протоколу.

Как Директива, так и Протокол предусматривают финансовую ответственность субъекта за причиненный ущерб и, таким образом, исходят из принципа «загрязнитель платит». При этом в Директиве введено новое понятие публичной ответственности, согласно которому субъект обязуется выполнить необходимые восстановительные мероприятия, а государственные органы могут взыскать с него стоимость расходов на восстановительные мероприятия, которые они выполнили сами. Таким образом, субъект не несет ответственности перед лицами, которым был причинен ущерб, как это имеет место в случае установления гражданско-правовой ответственности. Более того, в параграфе 3 статьи 3 Директивы прямо указывается, что частные лица не имеют права регресса по отношению к субъекту, причинившему ущерб.

На наш взгляд, предусмотренные Протоколом и Директивой механизмы могут мирно сосуществовать, поскольку они регулируют различные виды исков против субъекта хозяйствования. Первый механизм является классическим примером применения режима гражданско-правовой ответственности, а второй имплементирует нормы публичного права в сфере отношений между государственными органами и субъектами хозяйствования. В параграфе 12 Преамбулы Директивы указывается, что государства-члены должны иметь возможность оставаться участниками международных соглашений, касающихся гражданско-правовой ответственности, в то время как другие государства-члены не должны лишаться возможности стать участниками этих соглашений. В связи с этим государства-члены Европейского Союза совместно с Комиссией ЕС (поскольку это соглашение находится в их общей компетенции) должны рассмотреть возможность их присоединения к Протоколу в ближайшем будущем,

поскольку такой шаг принесет только пользу этим государствам, Европейскому Союзу в целом и всем государствам региона.

### Литература

1. Matsumoto K. Transboundary Groundwater and International Law: Past Practices and Current Implications. A Research Paper. December. 2005. p. 10
2. L. Boisson de Chazournes. The Role of Diplomatic Means. // The PCA/Peace Palace Papers: Resolution of International Water Disputes. Kluwer Law International. The Hague. 2006. - 94 p.
3. Environmental law / M. Grossman, R. Findley, L. Reynolds, P. Weinberg // Intern. encycl. of laws: Environmental law. – The Hague etc.: Kluwer Law Intern., 2006. – Vol. 7. – Pag. var.

### Приобретательная давность в свете проблемы приобретения прав граждан на земельные участки

*Лаврова Юлия Маратовна<sup>1</sup>*

*студент*

*Кемеровский государственный университет, Кемерово, Россия*

*E-mail: lav.y@mail.ru*

В свете реализации национальной политики вопросы оформления прав граждан на земельные участки приобретают все большую актуальность. Действительно, по официальным данным в Российской Федерации более двадцати миллионов семей имеют садовые и огородные участки, 16,6 миллиона – владельцы приусадебного хозяйства, а также около 600 тысяч дачников. Многие из перечисленных категорий лиц в силу ряда причин, основной из которых является многоступенчатость процедуры оформления, так и не узаконили свои права на землю. Данная ситуация существенно не изменилась даже ввиду принятия законодательных новелл, направленных на упрощение порядка приобретения прав граждан на земельные участки, которые фактически находятся в их владении.

Например, у лица есть документ на земельный участок, выданный в 1960 г., в котором обычно говорится каким органом и в каких целях выдан земельный участок, а также название населенного пункта. Но никаких других, идентифицирующих земельный участок, признаков в нем не отражено. Кроме того, у лица может и вообще не быть никаких документов вследствие различных причин. В законодательстве РСФСР было предусмотрено, что члены жилищных, дачных, садовых кооперативов получили право собственности на имущество, которым пользовались. Данные лица выплатили паевые взносы и стали собственниками дач, садов, огородов, но оформление этих прав продолжается и по сегодняшний день. Причиной, во-первых, является высокая стоимость процедуры, во-вторых, ее длительность.

Город Кемерово не является исключением в этом отношении. Многие не оформили свои права на земельные участки и находящиеся на них постройки. Например, в «Русской деревне» в Кедровском районе у людей имеются только договоры долевого участия, заключенные с Разрезом «Кедровский», которого в настоящее время не существует. На наш взгляд, в данной ситуации целесообразно применять институт приобретательной давности.

---

<sup>1</sup> Автор выражает признательность научному руководителю Опилат Н.И. и руководителю правового отдела Федерального Агентства кадастра объектов недвижимости по Кемеровской области за помощь в подготовке тезисов.

Однако обращает на себя дискуссионность данного вопроса в юридической литературе, поскольку в настоящее время отсутствует четкая правовая регламентация приобретательной давности. В ст. 234 ГК РФ закреплена норма, регулирующая порядок и условия применения данного института относительно любого имущества. Таким образом, прямо не закреплена возможность приобретения права частной собственности на земельный участок в силу приобретательной давности. В связи с этим мнения разделились: некоторые авторы считают, что, поскольку в законе установлена презумпция принадлежности земельных участков государственным образованиям (ч. 2 ст. 214 ГК РФ), то для этих объектов не может возникнуть режим бесхозяйного имущества и приобретение их в собственность по давности владения.

Другие, напротив, возникновение права частной собственности на землю на основании приобретательной давности считают возможным. Нельзя согласиться с мнением о том, что относительно земельных участков не может возникнуть режим бесхозяйной вещи, поскольку в ч. 2 ст. 53 ЗК РФ закреплено положение: «При отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством».

Кроме того, Пленум Высшего Арбитражного суда в постановлении от 25. 02. 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указал, что согласно ст. 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено как на бесхозяйное имущество, так и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу. Поскольку права на земельные участки возникают по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а ими являются, в том числе, действия граждан и юридических лиц, к ним, по нашему мнению, следует отнести и приобретательную давность. Применения на практике данной законодательной конструкции значительно мобилизовало бы процесс легализации прав граждан на земельные участки.

### Литература

1. Адиханов Ф.Х. Земельное право России. – Барнаул, 1999. С. 21-22.
2. Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти С.А. Хохлова / Отв. Ред. А.Л. Маликовский. Исследовательский центр частного права. – М., 2004, С. 213-214.
3. Духно Н.А, Чубуков Г.В. Земельный порядок и ответственность. – М., 1998. С. 80-82.
4. Иконицкая И.А. Земельное право России. – М., 2001, С. 91.
5. Земельное право: Учебник для вузов / Отв. Ред. С.А. Боголюбов. – М., 2006. С. 90.
6. Крассов О.И. Земельное право современной России. – М.: Дело. 2003. С. 154.
7. Платошкин А., Черняк А. «Дачная амнистия» в интерпретации Правительства // Российская Федерация сегодня. 2006. № 9. С. 24.
8. Польшкова Е. Проблемы признания права частной собственности на земельные участки в силу приобретательной давности // Хозяйство и право. 2007. № 7. С. 74-75.
9. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда от 25. 02. 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.
10. Федеральный закон от 30. 06. 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» // СЗ РФ. 2006. № 27. Ст. 2881.

## Развитие земельного законодательства в современной Украине

*Макаренко Александр Юрьевич<sup>2</sup>*

*аспирант*

*Одесская национальная юридическая академия, Одесса, Украина*

*E-mail: [armada82@meta.ua](mailto:armada82@meta.ua)*

### **Введение**

Одним из важнейших признаков государства является территория. Вопросы правового обоснования земельной собственности и землепользования в Украине являются одними из наиболее конфликтных, сложных, но, тем не менее, весьма интересных как для практиков, так и для теоретиков. Только построив систему земельных правоотношений на основе многообразия форм собственности, мы сможем обеспечить успешное и эффективное развитие государства, осуществление ряда иных необходимых реформ.

Украина – одно из крупнейших европейских государств, расположенное в самом центре континента. Территория в 603,7 тыс. кв. километров делает страну самой большой по площади в Европе. О степени остроты проблемы урегулирования земельных правоотношений можно судить из того факта, что потенциал земельных ресурсов Украины достаточно велик, из 60,3 млн. гектаров земли страны практически 70 процентов (41,8 млн. гектаров) составляют земли сельскохозяйственного назначения, 17 процентов (10,4 млн. гектаров) - земли, покрытые лесами. Практически 4 процента территории государства (2,3 млн. гектаров) застроено объектами промышленности, транспорта и т. д.

Провозглашенная в начале 90-х годов реформа в Украине в целом преодолела периоды разгосударствления земельного фонда, приватизации индивидуальных земельных участков и сертификации земельных долей членами коллективных сельскохозяйственных предприятий. Нельзя утверждать, что все поставленные цели были достигнуты, но уже тот факт, что государство смогло отказаться от существования единственной, монопольной формы собственности на землю, просуществовавшей более 70 лет, является подтверждением желания создать систему многообразия форм земельной собственности, что в свою очередь будет способствовать развитию экономики и становлению рыночных отношений.

Однако нельзя забывать о том, что в условиях отсутствия сформированной, стабильной государственной позиции касаясь дальнейшего развития земельных правоотношений, наличия единого, последовательного курса развития, поддерживаемого большинством граждан, слишком самоуверенным будет утверждение о завершении переходного периода социально-экономического развития страны, который явно затянулся.

### **Методы**

Учитывая сложность и многосторонность вопроса земельных правоотношений, невозможно определить, исследовать и проанализировать все спорные аспекты в рамках одной работы. Но для анализа динамики развития земельного законодательства последних лет, формулирования основных, наиболее проблемных вопросов достаточно будет проанализировать значение для государства Украина, Закона Украины «О

---

<sup>2</sup> Автор выражает признательность к.ю.н., профессору, заведующему кафедрой аграрного, земельного и экологического права ОНЮА Каракашу И.И. и к.ю.н., доценту кафедры аграрного, земельного и экологического права ОНЮА Гавриш Н.С. за помощь при определении темы диссертационного исследования, формировании научных взглядов и их практическом воплощении в конкретных трудах.

государственном бюджете на 2008 год и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины». Используя метод системного анализа, сравнительно-правовой, а также диалектический и метод социологии, в рамках данной работы будут выработаны предложения по развитию земельного законодательства Украины, что в будущем, при учетывании наработанного опыта, позволит избежать возможных ошибок и просчетов в формировании государственной политики в области земельного законодательства.

### **Результаты**

Проведенный анализ показал, что Закона Украины «О государственном бюджете на 2008 год и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины» является тем законодательным актом который, несомненно, отразится на развитии государства, и хотя о его значении в полном объеме еще преждевременно судить, некоторые выводы очевидны.

Основной новеллой бюджетного закона государства является приостановление действия ряда норм о земельных конкурсах и установлении исключительного порядка отчуждения земель государственной и коммунальной собственности через аукционы. В соответствии с новой редакцией ч.2 ст. 127 Земельного Кодекса Украины, продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности гражданам и юридическим лицам в 2008 году будет осуществляться на конкурентной основе (аукцион). Исключением будет выкуп земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, являющиеся собственностью покупателей этих участков и в которых отсутствуют акции (части, паи), принадлежащие государству.

Определенные изменения произошли и в порядке подготовки земельных участков государственной и коммунальной собственности к земельным торгам. Согласно ст. 136 Земельного Кодекса Украины, в техническом паспорте земельного участка, не может быть указана стартовая цена, которая будет ниже оценки земельного участка, что сложилась по ценам, сложившимся на земельных аукционах в соответствующем населенном пункте.

Еще один весьма интересный момент мы можем увидеть в сопоставлении ч. 2 ст. 127 и ст. 134 Земельного кодекса Украины. Если в ч. 2 ст. 127 речь идет о гражданах и юридических лицах, которые могут приобретать право собственности на земельные участки государственной и коммунальной формы собственности на аукционах то ст. 134 Земельного кодекса Украины, фактически ограничивает круг таких лиц, определяя их исключительно как субъектов предпринимательской деятельности.

Более того, согласно ст. 27 Закона Украины «О приватизации государственного имущества», право собственности на приватизированный объект и земельный участок переходит к покупателю с момента оплаты полной стоимости приобретенного объекта приватизации и земельного участка.

Определенные изменения коснулись также положений Закона «Об аренде земли», определяющих порядок определения размера арендной платы. Согласно ст.21 Закона, годовая плата за земельные участки, которые находятся в государственной или коммунальной собственности, не может быть меньше: для земель сельскохозяйственного значения – размера земельного налога, который устанавливается Законом Украины «О плате за землю»; для иных категорий земель – трехкратного размера земельного налога, который устанавливается в соответствии с этим же законом.

Существенные изменения коснулись, и системы органов власти имеющих право отчуждать земельные участки, их компетенции.

И даже если не останавливаться на иных спорных аспектах внесенных изменений, не анализировать возможное развитие земельных правоотношений после отмены моратория на куплю – продажу земель сельскохозяйственного назначения, сложно не согласиться с мнением президента Украины Ющенко, которое он выразил в письме к

Премьер министру о необходимости комплексной доработки изменений к земельному законодательству. Более того, весьма очевидно, что в случае отсутствия последовательной и взвешенной политики реформ, мы не сможем говорить об успешном завершении реформ.

## **Роль судов в оформлении прав на земельный участок в Украине**

***Настечко Екатерина Александровна***

*аспирантка*

*Институт государства и права им. В.М. Корецкого НАН Украины, Киев, Украина*

*E-mail: [knastechko@yandex.ru](mailto:knastechko@yandex.ru)*

В Украинском земельном законодательстве существуют нормы, согласно которым право на земельный участок может приобретаться на основании решения суда. В то же время, Земельный кодекс Украины прямо не предусматривает право суда распоряжаться земельными участками, а наделяет таким правом органы местного самоуправления, городские администрации, Кабинет Министров Украины, Совет Министров Автономной Республики Крым, государственные органы приватизации в сфере земельных правоотношений (статьи 7-12 13,16, 17, Земельного кодекса Украины).

Согласно пункту 1 статьи 7 Закона Украины „Про фермерское хозяйство” от 19 июня 2003 года для получения (приобретения) в собственность или в аренду земельного участка государственной собственности с целью ведения фермерского хозяйства граждане обращаются к соответствующей районной государственной администрации. Для получения в собственность или в аренду земельного участка из земель коммунальной собственности с целью ведения фермерского хозяйства граждане обращаются к местному совету. Пункт 4 указанной статьи гласит, что в случае отказа органа местного самоуправления в предоставлении земельного участка для ведения фермерского хозяйства этот вопрос решается судом. Решение суда про удовлетворение иска является основанием для отведения земельного участка в натуре (на местности), выдачи документа, который удостоверяет право собственности на земельный участок или заключения договора аренды.

О. Снидевич отмечает, что земельное законодательство предусматривает полномочия суда касательно предоставления земельных участков для ведения фермерского хозяйства, в то же время аналогичных полномочий предоставления земельных участков для ведения личного сельского хозяйства земельным законодательством не предусмотрено, что можно пояснить высоким интересом государства в развитии именно фермерских хозяйств.

М. Шульга указывает на то, что среди оснований приобретения прав на земельный участок не следует исключать и принудительное установление сервитута. Такая ситуация, по его мнению, может возникнуть в результате существования объективной необходимости в пользовании чужим земельным участком, однако при этом договорённость между сторонами не была достигнута. Подтверждение указанной позиции можно найти в пункте 1 статьи 100 Земельного кодекса Украины, где указано, что земельный сервитут устанавливается согласно договора, закона, завещания либо решения суда.

О. Снидевич считает, что управленческая деятельность в сфере землеустройства состоит в выдаче документов, которые являются основанием для осуществления других действий, в том числе технических, в сфере землеустройства. Согласно пункта „в” статьи 22 Закона Украины „О землеустройстве”, землеустройство может осуществляться на основании решения суда.

К сожалению, Земельным кодексом Украины не закреплены полномочия суда как органа, на основании решений которого происходит распоряжение земельными участками или осуществляется землеустройство.

В свою очередь, полномочия суда установлены Главой 25 Земельного кодекса Украины, которая предусматривает порядок разрешения судебных споров. Согласно статьи 158 Земельного кодекса Украины земельные споры разрешаются судами. Пункт 2 вышеуказанной статьи устанавливает, что исключительно судами разрешаются споры касательно владения, пользования и распоряжения земельными участками, которые находятся в собственности граждан и юридических лиц, а также споры про разграничение территорий сёл, посёлков, городов, районов и областей. Земельный кодекс Украины не содержит иных статей, которые устанавливают компетенцию суда в сфере земельных правоотношений.

По нашему мнению, в такой трактовке действующая редакция Земельного кодекса Украины предусматривает полномочия суда только лишь как органа, который уполномочен разрешать земельные споры, в то же время как приведённые выше примеры указывают на то, что суд имеет также полномочия по распоряжению земельными участками. Следует отметить, что Глава 2 Земельного кодекса Украины, которая устанавливает полномочия органов государственной власти и местного самоуправления не содержит статей, которые бы регулировали полномочия суда.

Например, О. Снидевич полагает, что наличие земельных исков о которых упоминалось выше свидетельствует, что суд наравне с органами местного самоуправления и органами исполнительной власти вправе распоряжаться от имени государства или территориальной общины, земельным фондом.

Мы поддерживаем данную позицию. Именно судебное решение, а не решение органа местного самоуправления или же исполнительной власти является основанием для получения земельного участка в собственность или аренду согласно пункта 4 статьи 7 Закона Украины „Про фермерское хозяйство” или же согласно пункта 1 статьи 100 Земельного кодекса Украины возможно установление сервитута на земельный участок. Поэтому, целесообразно дополнить Раздел I „Общие положения” Земельного кодекса Украины Главой 3' «Полномочия судебных органов» следующего характера:

Статья 17-2

К полномочиям судебных органов Украины относится :

1. разрешение земельных споров;
2. предоставление земельного участка для ведения фермерского хозяйства на основании решения суда в случае отказа органов государственной власти или органов местного самоуправления в предоставлении земельного участка для ведения фермерского хозяйства заявителю, его обращения с иском о предоставлении земельного участка для ведения фермерского хозяйства в суд и вынесения судом решения в пользу истца;
3. установление земельного сервитута решением суда, в случаях предусмотренных законодательством;
4. осуществление землеустройства на основании решения суда в случаях, предусмотренных законодательством.

### Литература

1. Земельный кодекс Украины принятый 25 октября 2001 года N 2768-III (2002) Ведомости Верховного Совета, N 3-4, ст.27.
2. Закон Украины «Про фермерское хозяйство» принятый 19 июня 2003 года N 973-IV (2003) Ведомости Верховного Совета, N 45, ст.363.
3. Закон Украины «Про землеустройство» принятый 22 мая 2003 года N 858-IV (2003) Ведомости Верховного Совета, N 36, ст.282.

4. Снидевич О. (2006) Землеустроительные иски в гражданском процессе Украины // Право Украины, №6, С. 69-70.
5. Шульга М. (1998) Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. Харьков: Фирма «Консум», С. 173-174.

### **Правовое регулирование охраны окружающей среды.**

***Савинов Павел Леонидович***

*аспирант*

*Мордовский Государственный Университет имени Н.П. Огарева*

*юридический факультет*

*E-mail: pashapost@yandex.ru*

Современные темпы развития промышленности, масштабы ее деятельности, увеличение экономических мощностей, которые есть России наносят огромный урон экологии нашей страны, ухудшают состояние окружающей среды и негативное влияние постоянно увеличивается. Вопросы охраны окружающей среды становятся чрезвычайно актуальными и стратегически важными. Этому было посвящено заседание Совета безопасности по вопросу обеспечения экологической безопасности России, прошедшее 30 января 2008 года.

Изменение и ухудшение экологической ситуации носят общемировой и общепризнанный характер. В России это особо актуально в связи с огромной территории и большими природными ресурсами. Необходима четкая программа по решению экологических проблем и соответствующая правовая база. Важными элементами такой программы являются экологический контроль и экологическая экспертиза, как одни из способов осуществления функции государства по природопользованию и охране окружающей среды. Экологический контроль — важнейшая правовая мера обеспечения рационального природопользования и охраны окружающей среды от вредных воздействий, функция государственного управления и правовой институт экологического права.<sup>3</sup> В экологическом праве выделяют ряд основных функций: предупредительную, информационную и карательную. Такое разграничение не должно разбивать сам процесс контроля. Функциональность экологического контроля будет наиболее результативной если выделенные функции будут представлять собой единое целое и реализоваться совместно, представляя собой целостную программу воздействия на экологические правоотношения. Безусловно, что функции и направления реализации экологического контроля, должны не только номинально выделяться, но главное четко регулироваться законодательством в процессе их реализации и воздействия на объекты экологического права, обозначено их взаимодействие и выделена ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение. В экологическом праве принята традиционная классификация экологического контроля по субъекту и сфере деятельности контроля: государственный ведомственный, муниципальный, производственный. Существует необходимость в правовом регулировании взаимодействия разного уровня экологического контроля при реализации своих полномочий и четкое разграничение полномочий по выделенным уровням.

Другим важным звеном в сфере охраны окружающей среды является экологическая экспертиза. В Федеральном Законе «Об экологической экспертизе» дается следующее определение: экологическая экспертиза - установление соответствия документов и (или) документации, обосновывающих намечаемую в связи с реализацией объекта экологической экспертизы хозяйственную и иную деятельность, экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в

---

<sup>3</sup> Экологическое право: Учебник. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Юристъ, 2003. - 334 с

области охраны окружающей среды, в целях предотвращения негативного воздействия такой деятельности на окружающую среду.<sup>4</sup> Говоря об охране окружающей среды, важно именно предупредить возможность причинения вреда экологии, а не искать потом способы устранения последствий. Эту функцию предупреждения и берет на себя экологическая экспертиза. Принципы экологической экспертизы в законе развивают основные положения Конституции РФ в области охраны окружающей среды. Но вот эффективного претворения в жизнь данных принципов нет, чему есть много примеров, в том числе печально известный целлюлозно-бумажный комбинат на озере Байкал. Экологическая экспертиза обязана не допускать появление таких промышленных объектов.

Государство пытается что-то делать в области экологии. Прошло 4 года с момента административной реформы упразднившей в 2004 году министерство природных ресурсов и создавшей Росприроднадзор и три агентства по лесам, недрам и водным ресурсам. Разграничение полномочий и сфер влияния видится правильным шагом, но, за эти годы не произошло реального изменения положения дел в сфере охраны окружающей среды и экологического контроля. Действие сразу нескольких структур Росприроднадзор, Ростехнадзор, Роспотребнадзор и Россельхознадзор дублирует их функции снижая общую эффективность.

Наличие различных структур и специального законодательства, оставляет при этом достаточное количество проблем и пробелов в рассматриваемой отрасли. Можно выделить отсутствие правового механизма возмещения вреда, нет определения статуса и режима регулирования пограничных водных объектов и особо охраняемых природных территорий, принятие новых лесного и водного кодексов в перспективе может увеличить масштабы негативного воздействия на природные объекты. Многие нормы действующего федерального и регионального законодательства носят декларативный характер, а в реальности не исполняются. Из вышесказанного сделаем вывод, что необходимы изменения действующего законодательства, а также более тщательное рассмотрение и анализ новых законопроектов.

Новая действенная система экологического контроля и мониторинга должна быть построена на принципах четкости, прозрачности, простоты и эффективности, реальной ответственности. Важно понять на государственном уровне, что охрана окружающей среды, бережное пользование природными ресурсами и эффективный контроль за этими процессами, является важным шагом в сторону укрепления безопасности страны, ее настоящего и будущего, поскольку экологическая безопасность – это стратегически важный вопрос для деятельности государства. Экология и охрана окружающей среды сравнимы по социальной важности и ответственности с реализуемыми в нашей стране национальными проектами, но внимание уделяется несравнимо меньше. Экология и охрана окружающей среды должна стать новым приоритетом для России

#### Литература.

1. Федеральный закон N 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» // Российская газета, N 232, 30 ноября 1995г.
2. Федеральный закон N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Российская газета, N 6, 12 января 2002г.
3. Экологическое право: Учебник. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Юристъ, 2003. - 670 с.
4. [www.kremlin.ru](http://www.kremlin.ru) – официальный сайт Президента России.

---

<sup>4</sup> Федеральный закон N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Российская газета, N 6, 12 января 2002г.

**«Дачная амнистия» в России, становление, проблемы, перспективы**  
**Самойленко Владимир Валерьевич**  
*Ставропольский государственный аграрный университет,*  
*Ставрополь, Россия*  
*E-mail: vvs\_stv@mail.ru*

**Введение**

Целью данной научной работы является оценка результатов становления, проблемных точек и перспектив развития реформ в сфере государственной регистрации прав собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.

Предмет рассмотрения – теоретические и практические аспекты реализации данных прав.

Актуальность данной проблемы весьма очевидна на данном этапе развития гражданского и земельного права России. Так как по официальным данным «Госрегистрации» в собственность оформлено на сегодняшний день не более 50-60% земельных участков и построек. В основном это коттеджи и земельные участки, купленные за *последнее десятилетие*. А сколько еще объектов, которые выделялись в пользование еще с начала прошлого века?

Серьезным шагом со стороны государства стало принятие Федерального закона от 30 июня 2006 г. №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», за которым закрепилось название закон «о дачной амнистии», но, увы, он не дал ожидаемых результатов. Появился целый ряд проблемных мест, пробелов, которые требуют серьезного юридического толкования и оценки, а при не возможности данных методов, введения новых норм и поправок.

**Постановка проблем и раскрытие путей их решения**

Как видно из СМИ и отзывов людей, прошедших через «коридоры» «дачной амнистии», можно выделить ряд основных проблем, из-за которых закон почти не работает:

- 1. Высокая стоимость землеустроительных работ;**
- 2. Не совпадение фактических размеров участков с размерами, указанными в документах на него;**
- 3. Малая информированность населения о «дачной амнистии»;**
- 4. Не четкое описание категорий правоустанавливающих документов, которые являются обязательными в процессе регистрации прав;**
- 5. Малое количество ответственных лиц за подпись в кадастровых документах, вследствие чего возникают большие очереди, которые отпугивают «занятую» часть населения.**

В работе четко указаны меры, реализация которых, по нашему мнению, первостепенна! Выделяя основные из них, отметим:

- 1. Решение проблемы отсутствия правоустанавливающего документа в случаях, когда на земельных участках, предоставленных гражданам без правоустанавливающих документов, возведены строения;**
- 2. Более четкое установление категорий правоустанавливающих документов;**
- 3. Создание консультационные центров на базе муниципальных предприятий для проведения бесплатных консультаций по поводу проблем, возникающих по ходу регистрации прав;**

4. **Вовлечение органов местного самоуправления в процесс реализации закона о «дачной амнистии»;**
5. **Формирование механизма компенсации из бюджетов различного уровня работ по территориальному землеустройству и техническому учету объектов недвижимости;**
6. **Упорядочение организации процесса межевания и постановки на кадастровый учет;**

#### **Заключение**

Толчок дан, но для масштабного решения вопросов нужна постоянная государственная поддержка. Местные органы власти должны всеми возможными мерами помогать продвижению «дачной амнистии», способствовать ей.

Ведь уровень правосознания в стране обязательно повысится, когда у каждого гражданина будет свое, что является его неотъемлемой и неприкасаемой собственностью, что приносит ему прибыль.

Решение вопроса, связанного с упрощением государственной регистрации прав на некоторые виды недвижимого имущества, позволит привести в порядок рынок недвижимости и сделать очередной шаг к развитию гражданского общества и правового государства, которое задекларировано в Основном законе страны - **Конституции Российской Федерации.**

#### **Литература:**

1. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками: / А.Л. Корнеев - М: Изд-во Горец, 2005. – 97 с.
2. Ерофеев Б.В. Земельное право России: / Б.В. Ерофеев – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 655 с.
3. Артемьев А.К. Как получить земельный участок: практическое пособие/А.К. Артемьев и др; отв. ред. М.Г. Звягинцев. – 2-е изд., перераб и доп – М.: ИД «Юриспруденция», 2007. – 304 с.
4. Касьянова О.В. Правовое регулирование сделок с земельными участками //Подготовлен для системы Консультант Плюс, 2006 г.
5. Лихолетова С.В."Отдельные вопросы государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними // Нотариус", 2004, N 6
6. Ширинская Е.Ю. Земли сельскохозяйственного назначения проблемы и особенности оборота земельных участков и государственной регистрации прав и сделок с ними //«Нотариус», 2006, N 6)