

## ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВОПОРЯДКА

*О.А. Хотько,*

*доцент кафедры экономики и права, Белорусский национальный технический университет, кандидат юридических наук, доцент*

Задачей государственной земельной политики Республики Беларусь является реформирование экономического механизма регулирования земельных отношений в целях совершенствования условий предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам, обеспечения реализации прав на землю, вовлечение земель в экономический оборот, охраны земель. В частности, научное обоснование совершенствования политики землепользования в юридической литературе не представлено. С разных позиций рассматриваются проблемные вопросы рационального использования и охраны земель, аспекты земельной реформы Республики Беларусь [2], проблемные вопросы доступа и приобретения прав на земельные участки, изъятия земельного участка [3;4]. Вопросам управления земельным потенциалом, эффективного землепользования не уделено внимания. Российский исследователь Варламов отводит важное значение государственному регулированию земельных отношений [5]. При этом большое значение для юридической науки и практики имеют исследования, направленные на изучение правового порядка в области земельных отношений. Являясь сложной теоретической и практической проблемой, исследование вопросов обеспечения земельного правопорядка, представляется одной из приоритетных направлений юридической науки.

Термин «правопорядок» состоит из двух самостоятельных слов «право» и «порядок». Простым и наиболее точным определением понятия «правопорядок» является определение, данное в Толковом словаре русского языка: правопорядок – это закрепленный правовыми нормами порядок общественных отношений [6]. Следует понимать, что правопорядок – это не возможное состояние, а фактическое состояние общественных отношений, регулируемых нормами права.

Правопорядок можно рассматривать как порядок, при котором правовое положение и взаимоотношения всех субъектов четко определены правовыми нормами и защищены юридическими гарантиями. К признакам правопорядка можно отнести определенность (правопорядок включает в себя определенные правовые предписания, реализация которых и обеспечивает определенность общественных отношений), системность (правопорядок – это система отношений, которая основана на единой сущности права и обеспечивается силой единой государственной власти), организованность (правопорядок существует лишь при организации со стороны деятельности государства и его органов), гарантированность (существующий правопорядок обеспечивается государством, охраняется им от нарушений), устойчивость (вытекает из государственных программных документов, а также специальных нормативных правовых актов). Правопорядок

должен быть стабилен, устойчив. Соответственно земельным правовым порядком следует считать основанную на праве организацию отношений по использованию и охране земель, отражающую качественное состояние данных отношений. Земельный правовой порядок есть состояние четкой упорядоченности, организованности земельных отношений, предусмотренный нормами права. Правовой порядок устанавливается как результат фактической реализации правовых норм, претворения их в жизнь, обеспечивается государством и, безусловно, является результатом правового регулирования.

На законодательном уровне правовая категория «земельный правовой порядок» не имеет толкования. Очевидно, что осуществление данного правового порядка и закрепление в нормативных правовых актах невозможно без надлежащего научного обоснования, и, поэтому, особое значение необходимо уделить содержанию данной категории и решению входящих в нее проблем.

Проблемы земельного правового порядка в Республике Беларусь сложны и многообразны. Основной проблемой, на наш взгляд, является постоянное изменение законодательства. Несомненно, положительным фактором является улучшение механизма защиты прав землепользователей, но проблема в том, что изменения в законодательство вносятся довольно часто, не всегда успевают проследить за нововведениями субъекты, использующие земельные участки и заинтересованные в их получении. Так, в настоящее время предполагается пересмотреть цели предоставления земельных участков, закрепленные в Кодексе Республики Беларусь о земле, обсуждается объединение процедур отвода и установления границ на местности для сокращения сроков, предполагается определить законодательно четкие сроки возмещения убытков землепользователю в случае изъятия земельного участка, а также установить срок для отказа исполкомом в предоставлении земельного участка [7].

Необходимо отметить, что применительно к земельным отношениям исследованием правовых категорий «земельный правовой порядок» и «экологический правовой порядок» наиболее последовательно занимается научная школа Московского государственного университета путей сообщения (МИИТ) в лице ее представителей профессоров Н.А. Духно, Г.В. Чубукова и А.И. Бобылева. С их точки зрения элементами земельного правового порядка являются правовой режим земель, государственное регулирование земельных отношений, землеустройство, разрешение земельных споров, ответственность за нарушение земельного законодательства [8]. Полагаем, все его составляющие в равной степени гарантируются государством, любые его нарушения считаются правонарушениями и пресекаются государственным принуждением. Также обеспечение земельного правового порядка градостроительно-правовыми средствами исследовал российский ученый А.П. Анисимов [9].

Важно обратить внимание, что в действующем земельном законодательстве не урегулирован правовой режим отдельных категорий земель, что не способствует должному положению в сфере земельных отношений.

Экономический механизм регулирования земельных отношений, связанный с использованием земли как материального ресурса, также является необхо-

димым для более полного закрепления в законодательстве, в настоящее время нормы экономических категорий, которые применяются при регулировании использования земель, разрозненны.

Касаясь государственного регулирования земельных отношений, полагаем, контроль – одна из важнейших и неотъемлемых функций обеспечения земельного правопорядка. Контроль за использованием и охраной земель предполагает квалифицированное наблюдение за тем, чтобы фактическая деятельность государственных органов и должностных лиц строго соответствовала предписаниям, содержащимся в нормативных правовых актах, и в максимальной степени было направлено на обеспечение интересов общества, прав и свобод гражданина. Контроль позволяет получить информацию о состоянии законности при реализации прав землепользователей и иных субъектов, заинтересованных в использовании земель.

Давно назрела необходимость совершенствования норм относительно правовой охраны земель. Так, при строительстве автомобильных и железных дорог на каждые 100 км длины приходится в среднем 400 га уничтоженного почвенного покрова, при прокладке трубопроводов – 450, сооружении мелиоративных каналов - с выемкой – 250 [10]. Очевидно, что требуется законодательное разъяснение, что представляет собой почва, поскольку понятие юридическое и естественнонаучное не могут совпадать. Вопрос правового регулирования и охраны почв совершенно не получил исследования в земельно-правовой науке и закрепления в законодательстве. Преобразование нарушенных в результате производственной деятельности земель в состояние, пригодное для использования их в хозяйстве достигается путем рекультивации нарушенных земель. Восстановлению нарушенных земель должны предшествовать работы по почвенному обследованию и обоснованию направления рекультивации. Необходимо постоянно улучшать качество, продуктивность и экологическую ценность восстанавливаемых земель. Сделать это возможно в первую очередь на законодательном уровне. В действующем законодательстве не урегулированы вопросы рекультивации земельных участков. Соответственно, проблема охраны земель остается актуальной, необходимы определенные шаги к адаптации законодательства к сложившимся условиям (необходимость регулирования охраны земель), поскольку не имеется тщательно выработанной системы норм об охране земель, в том числе почв.

Таким образом, регулирование использования и охраны земель осуществляется посредством установления земельного правопорядка в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Государственная земельная политика должна быть направлена на создание и совершенствование правовых, экономических, социальных условий для развития земельных отношений.

К основным направлениям совершенствования земельного правопорядка можно отнести:

- регулирование предоставления и изъятия земельных участков;
- регулирование компетенции органов управления;
- экономический механизм управления;
- контроль за использованием и охраной земель;
- правовая охрана земель;
- устойчивое развитие.

***Список использованных источников:***

1. Шингель, Н.А. Плюсы и минусы земельной реформы в Республике Беларусь: правовой аспект / Н.А. Шингель // Приоритетные направления развития экологического, природоресурсного и аграрного права: материалы Респ. круглого стола, посвященного 60-летию д-ра юрид. наук, проф. Т.И. Макаровой / редкол. С.А. Балашенко [и др.]. – Минск, Изд. центр БГУ, 2017. – С. 248–252.
2. Шахрай, И.С. Правовые проблемы доступа на земельные участки / И.С. Шахрай // Информационно-правовая поддержка охраны окружающей среды и устойчивого развития: по материалам круглых столов / редкол.: С.А. Балашенко (гл.ред.) [и др.]. – Минск, 2014. – С.126–128.
3. Шахрай, И.С. Некоторые проблемы правового регулирования изъятия земельных участков для государственных нужд / И.С. Шахрай // Приоритетные направления развития экологического, природоресурсного и аграрного права: материалы Респ. круглого стола, посвященного 60-летию д-ра юрид. наук, проф. Т.И. Макаровой / редкол. С.А. Балашенко [и др.]. – Минск, Изд. центр БГУ, 2017. – С. 244–252.
4. Варламов, А.А. Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов. – М.: Колос, 1999. – 268 с.
5. Толковый словарь русского языка включая сведения о происхождении слов // Инс-т русск. языка им. В.В. Виноградова РАН; отв.ред. Н.Ю. Шведова. – 2007. – 715 с.
6. Бучек, О. Земельные вопросы / О. Бучек // Юрист. –2017. – № 2. – С. 7.
7. Духно, Н.А. Земельный правопорядок и ответственность / Н.А. Духно, Г.В. Чубуков. – М., 1998.
8. Анисимов, А.П. Обеспечение земельного правопорядка градостроительно-правовыми средствами / А.П. Анисимов // Аграрное и земельное право. – 2009. – № 4. – С. 10–14.
9. Децук, В.С. Охрана земельных ресурсов.: учеб-метод. пособие / В.С. Децук; М-во образования Респ. Беларусь, Белорус. гос. ун-т трансп.- Гомель : Бел ГУТ, 2013. – 52 с.