

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ  
СУЩНОСТЬ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

*О.А. Хотько, аспирант*

*Научный руководитель – Н.А. Шингель., к.ю.н., доцент*

*Белорусский государственный университет*

В соответствии с новым Кодексом Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 года объектами земельных отношений выступают земля (земли), земельные участки, права на

земельные участки, ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.

В статье 1 вышеуказанного нормативного акта приведены несколько иные определения земли (земель), земельных участков, ограничений (обременений) прав на земельные участки. В рамках представленного исследования подробнее обратимся к последнему объекту, представляющему несомненный теоретический и практический интерес в связи с его введением в оборот отечественного законодательства впервые. Так, под ограничением (обременением) прав на земельный участок понимается условие или ограничение либо запрещение в отношении осуществления отдельных видов хозяйственной или иной деятельности, других прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, установленные решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятым в соответствии с законодательным актом, договором либо постановлением суда.

Соответственно, усмотрение собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора в отношении принадлежащего ему имущества не может быть беспредельно. Но и для того, чтобы ограничить в пользовании участком субъекта, необходимо придерживаться положений Кодекса. Законодательством четко установлено, что ограничения (обременения) прав на земельные участки устанавливаются в целях общественной пользы и безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей, защиты прав и защищаемых законом интересов граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Установление ограничений прав на землю не означает, что правообладатель полностью или в части лишается своих правомочий по владению, пользованию или распоряжению земельным участком. В связи с этим важно отметить, что ограничение прав на землю необходимо различать от ограниченных вещных прав (право постоянного и временного пользования земельным участком, пожизненного наследуемого владения, ограниченного пользования чужим земельным участком), обладатели которых полностью или частично лишены одного или нескольких правомочий [1].

Современная характеристика ограничений (обременений) землепользования позволяет говорить о трех основных публичных интересах: экологическом, экономическом и социальном.

Экологический интерес определяется следующими направлениями:

- 1) сохранение благоприятной для жизни, здоровья человека и развития общества окружающей среды, в том числе земли как одного из ее компонентов;
- 2) обеспечение рационального использования и равного доступа к земле как к природному объекту – основе жизни и деятельности человека.

Экономический интерес связан с регулированием использования земельных ресурсов и направлен на:

- 1) перераспределение, учет земель, взимание платежей за землю;
- 2) экономически обоснованное распределение доходов от использования земель.

Социальный интерес определен правами и свободами человека и гражданина в сфере охраны и использования земель и направлен на:

- 1) сохранение жизни человека и предотвращение негативного (вредного) воздействия на здоровье человека;
- 2) обеспечение участия граждан в решении вопросов, касающихся их прав на землю;
- 3) обеспечение равного доступа всех к приобретению земельных участков в собственность из земель, находящихся в государственной собственности [2].

Обладатель права на земельный участок, в отношении которого установлено ограничение не вправе совершать то или иное действие относительно своей недвижимой вещи. Однако, после прекращения существования ограничения права на земельный участок, правообладатель вновь получает возможность осуществлять те действия, которые он не мог совершить в силу установления ограничения права землепользования.

Ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, сохраняются при переходе права на этот земельный участок к другому лицу [3].

## **Список использованных источников**

1. Хотько, О.А. О соотношении гражданского и земельного законодательства в регулировании отношений земельного сервитута / О.А. Хотько // Вестник ПГУ. Серия D.- №10. С.191-194/
2. Габучева, С.А. Публичные ограничения имущественных прав на землю/С.А. Габучева// Юрист.-2006.- №2.-с.56-58
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г.