

ляющим препятствием для продолжения трудовых правоотношений, – считаем необходимым исключить данную норму из ст. 47 ТК, а п. 5 ст. 44 ТК изложить в следующей редакции: «...вступление в законную силу приговора суда, которым работник осужден к наказанию, исключающему продолжение работы, либо решения суда о направлении в лечебно-трудовой профилакторий, либо судебного постановления о трудоустройстве работника, обязанного возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении».

Литература

1. Олеско, С. С. Направление граждан в лечебно-трудовой профилакторий на пути реализации конституционных ценностей: эффективная профилактика или неправильная практика? / С. С. Олеско // Вестн. Полоц. гос. ун-та. Сер. Д. Экон. и юрид. науки. – 2023. – № 1. – С. 125–132.
2. Петоченко, Т. М. Функции и принципы трудового права Республики Беларусь: общая характеристика и виды / Т. М. Петоченко // Современные проблемы правоведения : сб. научн. тр. / БГЭУ. – Минск, 2011. – Вып. 1. – С. 186–201.
3. Томашевский, К. Л. Трудовое право : учеб. пособие / К. Л. Томашевский, Е. А. Волк. – 5-е изд., испр. и доп. – Минск : Амалфея, 2023. – 520 с.

УДК 349.41

ГАРАНТИИ ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

В. А. Пархамович

*Учреждение образования «Гомельский государственный
университет имени Франциска Скорины», Республика Беларусь*

Научный руководитель Е. В. Парукова

Рассмотрены юридические гарантии прав землепользователей при изъятии участков для государственных нужд. Описаны некоторые особенности реализации гарантий землепользователей в рассматриваемых случаях. В результате проведенного анализа установлено, что нормы законодательства, содержащие гарантии прав землепользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд, имеют некоторые несовершенства, которые могут повлечь неэффективное использование земельных ресурсов Республики Беларусь.

Ключевые слова: гарантии, земельный участок, землепользователь, государственные нужды.

GUARANTEES OF THE RIGHTS OF LAND USERS DURING THE WITHDRAWAL OF LAND PLOTS FOR STATE NEEDS

V. A. Parhamovich

Francisk Skorina Gomel State University, Republic of Belarus

Science supervisor E. V. Parukova

The article discusses the legal guarantees of the rights of land users in the seizure of land for public needs. Some features of the guarantees of Internet users are considered. As a result of the analysis, it was found that the norms of legislation containing guarantees for land users when withdrawing land for state needs have some imperfections that may lead to inefficient use of land resources of the Republic of Belarus.

Keywords: guarantees, land plot, land user, state needs.

Отечественное земельное законодательство на сегодняшний день является достаточно развитым, поскольку прошло долгий путь становления, сопровождаемый многочисленными реформами.

Такое реформирование обусловлено многими факторами, в том числе и стремлением государства к развитию частных форм землепользования, поскольку они способствуют эффективному использованию земельных ресурсов Республики Беларусь, а также активным появлением новых форм землепользования.

Вместе с тем в определенных случаях происходит противоположный процесс – изъятие земель для государственных нужд. Безусловно, такой процесс сопровождается определенным ограничением основных конституционных прав владельцев и пользователей земельными участками, что является недопустимым, а потому в данном контексте развитие получил институт юридических гарантий землепользователей.

Задача данного института – урегулирование интересов сторон, поскольку рассматриваемые правоотношения несколько осложняются тем фактом, что в качестве одной из сторон выступает непосредственно государство.

Следует отметить, что данный институт является в достаточной степени изученным в юридической литературе, в связи с чем многие авторы приходят к выводу о том, что «белорусское законодательство закрепляет различные гарантии прав землепользователей, хотя и не раскрывает содержание этого термина. Применительно к земельному праву юридические гарантии следует понимать как предусмотренные законодательством (конституционным, земельным, гражданским, экологическим и иным) средства, способы и условия, с помощью которых обеспечиваются права землепользователей и иных субъектов земельных отношений» [1, с. 199].

Так, в общем виде гарантии прав землепользователей закреплены Конституцией Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ).

Наряду с этим применимо к гарантиям прав землепользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд отметим, что такие гарантии предусмотрены положениями ст. 88 КоЗ. Так, при изъятии земельных участков для государственных нужд землепользователям возмещаются убытки, а также осуществляется выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности. Кроме возмещения убытков землепользователям государственными органами, осуществляющими государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей (в том числе обусловленных градостроительными проектами, генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов, утвержденными в соответствии с законодательством) и волеизъявления землепользователей могут быть предоставлены равноценные земельные участки [2].

Данная норма содержит отсылку к ст. 90 КоЗ, согласно которой убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением принудительного изъятия земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. Определение размеров убытков, причиненных землепользователям, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений, осуществляемое в срок до 1,5 года, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь [2].

Таким образом, исходя из анализа данных норм, мы приходим к выводу, что гарантии предусматривают не только возмещение убытков, понесенных землепользователем в связи с изъятием у него земельного участка, но и непосредственно компенсацию стоимости такого изъятых участка.

Важно отметить, что нормами КоЗ предусматривается и дополнительная гарантия в виде предоставления равноценного участка, однако, по нашему мнению, такое распределение важности данных гарантий неверно. На наш взгляд, предоставление равноценного участка взамен изъятых должно быть преобладающим при осуществлении данной процедуры, по нескольким причинам. Во-первых, это в большей степени способствует восстановлению нарушенных прав землепользователей, в особенности, учитывая основания приобретения земельного участка, на котором может осуществляться, например, деятельность, связанная с постоянным получением дохода, а потому для такого землепользователя приоритетнее будет именно получение равноценного земельного участка. Во-вторых, такой подход законодателя в полной мере соответствует реализации принципа эффективного использования земельных участков, что также является немаловажным.

Другим вопросом, который возникает при исследовании института гарантий землепользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд, является буквальное толкование приведенных выше норм КоЗ, из которого следует, что на сегодняшний день не допускается частичное изъятие земельного участка для государственных нужд.

Аналогичное утверждение приводит в своем исследовании Г. В. Красуцкий. Как справедливо отмечает автор, «далеко не всегда требуется изъятие его целиком, в чем могут быть не заинтересованы как государство, так и сами землепользователи. Отметим, что возможность изъятия всего земельного участка в отсутствие соответствующей потребности может повлечь за собой как дополнительные затраты государства, так и негативные последствия для землепользователей» [3, с. 164].

Кроме того, автор анализирует в контексте возможности изъятия земельных участков для государственных нужд и иную проблему, связанную с отсутствием такого изъятия в случаях, установленных законодательством. К таким случаям, согласно ст. 58 КоЗ, относится строительство подземных линейных сооружений, осуществляемого в срок до 1,5 года. При этом, законодатель не учитывает то обстоятельство, что в некоторых случаях, в зависимости от деятельности, которая осуществлялась землепользователем до осуществления вышеуказанных работ, он не сможет в полной мере использовать такой участок после осуществления работ. Стоит также учитывать тот факт, что некоторые сооружения, которые возведены на таком земельном участке, требуют постоянного технического обслуживания, что также может создать дополнительные неудобства землепользователю, а предусмотренные в данном случае гарантии возмещения убытков не в полной мере восстанавливают нарушенные права землепользователя.

По нашему мнению, обозначенная проблема крайне актуальна, и мы с ней согласны в полном объеме, а также добавим, что ее важно решить аналогичным обра-

зом – предоставлением равноценного земельного участка. Изъятый земельный участок после осуществления работ считается возможным предоставить иному пользователю, исходя из его потребностей, что в контексте появления новых форм землепользования и новых видов деятельности, в том числе предпринимательской будет весьма эффективным и востребованным.

Следует также отметить, что вопрос о компенсации стоимости изъятых земельных участков рассматривался авторами в юридической литературе, о чем свидетельствует, например, утверждение И. С. Шахрая: «...далеко не всегда возможно обеспечить равенство кадастровой стоимости указанных участков. Кроме того, для землепользователей решающее значение могут иметь иные обстоятельства (нахождение земельного участка в конкретном населенном пункте, наличие определенной инфраструктуры и т. п.), однако законодательство не обязывает государственные органы учитывать эти факторы, что снижает уровень защищенности землепользователя при принудительном изъятии у него земельного участка» [4].

Безусловно, данное утверждение имеет право на существование, поскольку кадастровая и рыночная стоимости земельных участков нередко расходятся, притом существенно.

В свою очередь, вопрос о предоставлении равноценного земельного участка, по нашему мнению, не является столь проблемным в правоприменительной практике, поскольку, безусловно, при решении каждого случая необходим индивидуальный подход.

Таким образом, в заключение отметим, что проведенный нами анализ законодательства о гарантиях землепользователей при изъятии земельного участка для государственных нужд свидетельствует о том, что нормы нуждаются в совершенствовании с учетом вопросов, обозначенных нами в исследовании. Необходимость такого совершенствования заключается в закреплении возможности изъятия для государственных нужд части земельного участка. Кроме того, необходимо совершенствовать и правоприменительную практику, в которой следует развивать именно предоставление равноценных земельных участков – брать за основу рыночную стоимость, а не выкуп земельного участка по его кадастровой стоимости на дату выкупа. Такая совокупность мер, по нашему мнению, будет способствовать эффективному использованию земельных ресурсов Республики Беларусь, развитию новых видов деятельности и форм землепользования, что в целом благоприятно скажется на развитии государства и землепользовательских правоотношений.

Л и т е р а т у р а

1. Саскевич, В. В. Юридические гарантии прав землепользователей : сб. науч. пр. / В. В. Саскевич ; за заг. ред. В.М. Єрмоленка [та ін.]. – С. 199–202.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З. – Режим доступа: <https://etalonline.by/document/?regnum=hk0800425>. – Дата доступа: 06.05.2024.
3. Красуцкий, Г. В. К вопросу о защите прав землепользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд / Г. В. Красуцкий // Проблемы систематизации комплексных отраслей законодательства : сб. ст. по материалам круглого стола, посвящ. 30-летию принятия Закона Респ. Беларусь «Об охране окружающей среды», г. Минск, 17 марта 2023 г. / БГУ, юрид. фак., каф. эколог. и аграр. права, каф. хозяйств. права ; редкол.: Т. И. Макарова (отв. ред.) и др. – Минск, БГУ, 2023. – С. 163–166.
4. Шахрай, И. С. Способы защиты прав землепользователей / И. С. Шахрай // Консультант Плюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2024.