

## ПРАВА

УДК 349.412.44(476)(043.3)

О. А. ХОТЬКО

### ВОПРОСЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ И ОБРЕМЕНЕНИЙ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*Институт правовых исследований Национального центра законодательства  
и правовых исследований Республики Беларусь*

*(Поступила в редакцию 16.10.2012)*

Правовое регулирование рационального использования земельных ресурсов является одной из важнейших задач нашего государства. В настоящее время проблема надлежащего закрепления ограничений и обременений прав на земельные участки, учитывая ограниченность земельных ресурсов, является актуальной и значимой как с теоретической, так и с практической точки зрения. Данному вопросу не уделено требуемого внимания ни в специальной юридической литературе, ни в нормативных правовых актах. Некоторые аспекты, связанные с ущемлениями прав землепользователей, получили отражение в трудах российских и украинских юристов – Н. Н. Аверьяновой, Д. В. Бусуйок, М. В. Васильевой, В. П. Камышанского, А. С. Красюковой, В. И. Мироненко, О. А. Самончик, Т. Б. Станкевич, Е. В. Ухловой, Н. В. Черкасской. Белорусскими учеными до настоящего времени практически не предпринималось попыток комплексно исследовать данный вопрос – изучить действующее законодательство, обратиться к доктрине и проанализировать практику. Новизна понятия «ограничение (обременение) прав на земельные участки», впервые закрепленного в Кодексе Республики Беларусь о земле 2008 года (далее – КоЗ), а следовательно, и объективная недостаточная разработанность данной тематики в белорусской правовой науке свидетельствуют о необходимости проведения глубокого и комплексного научного исследования.

Введение ограничений (обременений) в осуществлении землепользователями тех или иных видов хозяйственной и иной деятельности связано с целым рядом обстоятельств. Во-первых, с необходимостью обеспечения охраны окружающей среды и экологической безопасности, обеспечения государственных нужд и публичных потребностей, защиты прав и защищаемых интересов других лиц. Ограничения и обременения прав на земельные участки являются «стимулирующим фактором формирования экологически обоснованного поведения и связаны с применением мер ответственности к природопользователям в случае злоупотребления ими своим правом» [1, с. 235], а потому их введение в систему основных начал земельных отношений весьма оправданно. Установление в необходимых случаях ограничений прав влечет насыщение законодательства большим количеством охранных норм, что не может не сказаться положительным образом на состоянии земель в условиях интенсивно развивающихся отношений по их использованию. В специальной литературе подчеркивается, что предлагаемые ограничения должны исходить из приоритета экологических интересов [2, с. 36]. Во-вторых, очевидно, что установление ограничений и обременений прав на землю не только влияет на экологические условия использования земельных участков, но и затрагивает экономические интересы землепользователей. В-третьих, целесообразность закрепления принципа установления ограничений (обременений) прав на земельные участки предопределена выработкой поиска нового способа, позволяющего согласовать публичные и частные цели использования земель. Сущность ограничений (обреме-

нений) прав на землю заключается в том, что они приводят к балансу существующее в обществе множество интересов, устанавливая пределы публичного и частного вторжения в область прав субъектов земельных отношений. В свою очередь необходимость правового регулирования ограничений (обременений) прав землепользователей объясняется потребностью на надлежащем уровне уравновесить противостоящие индивидуальные и государственные либо общественные интересы участников земельных отношений. Соответственно, на наш взгляд, необходимо исключить закрепленный в абз. 10 ст. 5 КоЗ принцип «установления ограничений и обременений прав на земельные участки», поскольку само по себе их установление не отвечает представленному в ст. 1 Кодекса понятию, неверно отражает их предназначение. В-четвертых, при установлении государственными органами ограничений прав на землю претворяется в жизнь важнейшее требование – рациональное использование земель. Данное требование к земельным отношениям имеет существенное и приоритетное значение, о чем отмечается и в специальной литературе об использовании и охране земель [3]. По мнению Т. И. Макаровой, роль права должна заключаться в обеспечении правовыми средствами баланса между противоречивыми экологическими и экономическими сторонами отношений [4, с. 79]. Более того, учитывая, что охрану окружающей среды предлагается признать приоритетным направлением по отношению к иной деятельности, воздействующей на состояние окружающей среды [5, с. 79], полагаем, что принцип «эффективного использования земель» слишком широко представлен в системе принципов земельных отношений, а также требует более грамотного его закрепления в целях разграничения природоохранных и экономических целей использования земель следующим образом: «рационального (устойчивого), в том числе эффективного использования земель». Понятие рационального (устойчивого) использования природных ресурсов отражено в ст. 1 Закона «Об охране окружающей среды» и в полной мере соответствует отношениям в области землепользования [6]. Повышение рационального использования земель, с одной стороны, будет направлено на учет всех (природоохранных, экономических, социальных) факторов, с другой – будет обеспечивать эффективность земельных ресурсов как неотъемлемого условия обеспечения основной задачи государственной земельной политики страны. Таким образом, критериями введения ограничений и обременений прав на земельные участки в оборот посредством закрепления в законодательстве следует считать: 1) необходимость правового регулирования экологических и земельных отношений в сфере ограничений прав землепользования (юридический аспект); 2) поддержание и развитие рыночных отношений, экономики (экономический аспект); 3) осуществление социальной функции, охрану общественных благ (социальный аспект).

Анализ понятия ограничений (обременений) прав на земельные участки, закрепленного в абз. 32 ст. 1 КоЗ [7], позволяет отметить обобщенность и неточность его формулировки, которая не дает должного представления о них. Несмотря на их внешнюю схожесть, ограничениям и обременениям присущи самостоятельные признаки, совокупность которых свидетельствует о том, что нельзя объединять в одно понятие два различных явления. На наш взгляд, с целью устранения сложившегося противоречия, а также правильного применения и обеспечения единого подхода в регулировании данных отношений необходимо ввести два самостоятельных понятия – «ограничения прав на земельные участки» и «обременения прав на земельные участки», уточнив их определения.

Ограничение прав на земельный участок – это дополнительные условия осуществления субъективных правомочий землепользователя в общественно значимых интересах (общественной пользы и безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей, создания необходимых условий для осуществления иных государственных нужд), установленные решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятым в соответствии с законодательным актом либо постановлением суда.

Обременение прав на земельный участок – это земельный сервитут или обязательство, принятые землепользователем добровольно либо по постановлению суда, выражающиеся в предоставлении дополнительных прав заинтересованным субъектам и возложении обязанностей на землепользователя.

Закрепление данных терминов будет способствовать развитию теоретических основ их правового регулирования, устранению двусмысленности употребления и ненадлежащего применения в практической деятельности, так как позволяет отграничить два разных понятия, имеющих существенные отличия.

В юридической литературе уже предпринимались попытки к установлению видов ограниченный прав, в том числе на земельные участки, но основаны они исключительно на законодательстве других государств. Более того, никем не рассматривались охранные зоны, представленные в многочисленных нормативных правовых актах, определяющие один из главнейших критериев их разграничения – целевой. Полагаем, ограничения прав на земельные участки можно классифицировать в зависимости от целей их установления, содержания, продолжительности действия, способов установления и прекращения, условий установления, формы (приостановления, условия, запрещения землепользования), возможности компенсации [8]. По нашему мнению, перечень ограничений прав на землю должен быть четким и ясным, не создающим широкого спектра для ущемления прав участников земельных отношений, поэтому целесообразным считаем закрепление в КоЗ классификации ограничений прав по целевому признаку с учетом всей структуры охранных зон, которая ясно будет излагать целесообразность их установления и в то же время обеспечивать гарантии обеспечения интересов всех субъектов.

В отличие от ограничений отдельные виды обременений прав на землю до настоящего времени не были предметом исследования учеными. Автором осознана необходимость сконструировать систему обременений прав на землю, чтобы понять их содержательную сторону, потребность в регулировании данного рода отношений. Обременения прав на земельные участки, безусловно, как и ограничения, предполагают *достижение целей* охраны окружающей среды и экологической безопасности. Но они отличаются тем, что обременения не направлены на удовлетворение государственных нужд, а включают в себя обязанности, предусмотренные конкретным договором, направленные на обеспечение интересов одной из сторон. При установлении обременений не исключается возможность пользования земельным участком, что имеет место при ограничениях. Вместе с тем, полагаем, что обременения можно разделить *в зависимости от целей*, направленных на обеспечение законных интересов лиц, заинтересованных в устранении обременений. Обременение в отличие от ограничения устанавливается не в связи с конкретным землепользователем, а в интересах земельного участка, поэтому такие отношения в определенной степени подпадают под правила земельного сервитута. *В зависимости от воли субъектов*, использующих земельные участки, обременения прав на землю возможны добровольные и обязательные. Добровольными они являются постольку, поскольку субъект – собственник или иной обладатель права – без принуждения соглашается с условиями обременения правомочий на принадлежащий ему земельный участок (залог, рента, аренда, сервитут). Принудительным обременением может выступать арест земельного участка, в результате которого обладатель права на земельный участок не лишается своих правомочий в абсолютном смысле, не ограничивается в пользовании участком, а само имущество (земельный участок) обременяется. Установление сервитута также может выступать принудительным обременением в случае установления его по решению суда.

Кроме того, императивные обязанности, которые, по мнению автора, предлагается рассматривать в контексте обременений прав, имеют сложную правовую природу: в специальной литературе рассматриваются и как правовое ограничение, и как правовой запрет, и одновременно как стимулирующий фактор [9, с. 14]. Но они никак не могут стимулировать поведение субъектов, они связаны лишь с принудительной силой. Примечательно, что модельным Земельным кодексом для государств-участников СНГ, принятым в г. Санкт-Петербурге 4 декабря 2004 г. постановлением № 24–8 Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ, такие указания рассматриваются именно в контексте обременений земельного участка, а не ограничений прав (ст. 36) [10]. В свою очередь *обязательства*, в результате которых обременяется земельный участок при его предоставлении или приобретении, можно разделить на устанавливаемые законодательством обязанности по совершению положительных действий и обязанности, заключающиеся в воздержании от совершения тех или иных действий. К первой группе следует отнести обязанности по охране земель, соблюдению сроков начала и завершения застройки и другие.

Другая группа включает в себя все запреты на определенные виды деятельности или на сами действия в связи с заключенным договором. Примером может служить передача определенных прав третьим лицам по договору аренды земельного участка, в результате чего права арендатора по отношению к предоставленному ему земельному участку обременяются. Российский цивилист В. А. Микрюков предлагает разделять такие обременения на обременения активного и пассивного типа. Первые складываются на основе обязывающих норм, интересы уполномоченных лиц удовлетворяются только в результате совершения положительных действий обязанным лицом. При обременениях пассивного типа землепользователь должен воздерживаться от некоего поведения и не препятствовать уполномоченным лицам в осуществлении прав [11, с. 132].

По правовой форме разделяются на две разновидности – обязательства (рента и ипотека) и земельные сервитуты, которые в силу своей вещно-правовой природы не могут отождествляться с обременениями, основанными на обязательствах. В силу того, что последние являются вещным правом, они не могут быть объединены с обязательственными правами. *В зависимости от оснований и способов установления* обременения прав на землю можно выделить как установленные положениями договора или решением суда. *В зависимости от объекта* обременения могут быть полными (обременяется весь земельный участок) либо частичными (обременению подлежит часть земельного участка или устанавливаются некоторые обязательства в отношении части земельного участка).

Таким образом, основными критериями юридической классификации обременений прав на землю выступают следующие: цели, направленные на обеспечение законных интересов заинтересованных лиц, волеизъявление землепользователей, правовая форма, основания и способ их установления и прекращения, объекты обременения. Вышеуказанное построение системы обременений показывает, что ограничения в отличие от обременений отличаются значительно большим разнообразием, нормативная правовая база ограничений и обременений не систематизирована, разрознена и объемна, смешанна с иными понятиями в правовой науке. Кроме того, самостоятельные классификации ограничений и обременений подтверждают некорректность закрепленного общего понятия, неуместность объединения этих терминов в одной связке. В целом разработанные классификации ограничений и обременений прав на земельные участки включают в себя научный теоретико-правовой и практический смысл: расширяют представление об ограничениях и обременениях прав на землю, что способствует не только совершенствованию теоретических основ правового регулирования, развитию доктринальных положений науки, но и формированию надлежащего правового регулирования с учетом их дифференциации.

По нашему мнению, правоотношения, связанные с установлением ограничений и обременений земельных прав, не могут являться самостоятельным видом правоотношений, поскольку наряду с порядком и условием использования земельного участка составляют целевое назначение, т. е. характеризуют сущностный признак землепользования. Их следует относить к особой разновидности правоотношений по использованию земли на разных правах, в том числе при их возникновении и прекращении. Устанавливая те или иные ограничения в осуществлении деятельности на земельном участке, органы государственного управления преследуют цель обеспечения рационального, эффективного и неистощительного использования земель, что является одной из приоритетных задач экологической политики государства. Нельзя не согласиться с утверждением С. А. Балашенко, который отмечает, что «единым требованием экологической концепции является положение об общегосударственном характере природоохранных мер» [12, с. 14]. Соответственно, мы приходим к выводу, что ограничения и обременения не могут выступать самостоятельным объектом земельных отношений, как это в настоящий момент закреплено в ст. 3 КоЗ, целесообразнее их признать элементом правового режима землепользования и на этом основании присоединить к такому объекту, как права на земельные участки. Полагаем, что земельные сервитуты, являясь «правом ограниченного пользования чужим земельным участком» (ст. 1 КоЗ), не могут быть отнесены к ограничениям прав и, соответственно, подлежат присоединению к правам на земельные участки в системе земельных отношений. Н. А. Шингель считает необходимым «включить земельные сервитуты в перечень прав на землю, на которых участки могут находиться у землепользователей» [13, с. 67].

Спецификой содержания ограничений прав являются права и обязанности трех сторон в отношении: во-первых, землепользователей; во-вторых, лиц, в связи с деятельностью которых установлены ограничения; в-третьих, уполномоченных государственных органов, принимающих решения об установлении ограничений и обременений прав на земельные участки. Особенностью правомочий землепользователя земельного участка при установлении ограничений является сужение его полномочий вследствие запретов, приостановлений, условий деятельности либо обязанностей, не порождающих прав третьих лиц. Принципиальное отличие содержания обременений от ограничений состоит в том, что обременение включает в себя дополнительные обязанности и наличие вещных прав, других лиц, установленных законом или договором, корреспондирующих обязанностям правообладателя земельного участка. Формами обременений прав на земельные участки следует считать земельный сервитут, ипотеку, ренту. Предлагается не признавать доверительное управление формой обременения прав на землю в силу отсутствия права другой стороны договорных отношений на участок и на этом основании внести соответствующие изменения в законодательство.

Одним из важнейших и не разрешенных до сих пор вопросов остается проблема определения пределов (границ) ограничений и обременений. В ч. 1 ст. 23 Конституции Республики Беларусь определены пределы вмешательства государства в регламентацию отношений, связанных с ограничением прав и свобод личности: ограничение прав и свобод личности допускается только в случаях, предусмотренных законом, в интересах национальной безопасности, общественного порядка, защиты нравственности, здоровья населения, прав и свобод других лиц [14]. В экологических отношениях данный вид пределов реализуется в виде определения целей и разрешенных способов использования природного объекта [15, с. 34]. На наш взгляд, критериями пределов ограничений и обременений прав на земельные участки являются цели их введения; соразмерность установления ограничений и обременений и их соответствие интересам третьих лиц, общества, государства и целям установления; принцип обоснованности их установления, запрет, направленный на предотвращение злоупотребления при введении ограничений и обременений.

С проблемой установления критериев пределов ограничений и обременений прав при их установлении взаимосвязан и вопрос о принципах их установления. Ограничения прав на землю должны отвечать определенным принципам, которые «обеспечивали бы ...землепользователям стойкие гарантии рационального и эффективного использования их землевладений» [16, с. 408]. На основании анализа белорусского законодательства и исходя из таких критериев, как существо содержания, природоохранная, экономико-социальная направленность, особые условия землепользования, влияние на осуществление хозяйственной деятельности, недополучение выгоды при осуществлении землепользования, специальными принципами установления ограничений и обременений прав на земельные участки могут выступать следующие: сбалансированность либо учет государственных, общественных и частных целей; соблюдение пределов установления; равенство всех участников земельных отношений при установлении ограничений и обременений прав на земельные участки; участие общественности при принятии решений об установлении ограничений и обременений прав на земельные участки; возможность судебного обжалования принятого решения. Таким образом, установление ограничений или обременений прав на земельные участки должно осуществляться на основании специальных принципов их установления. Мерами по их реализации должны послужить внесение соответствующих изменений в основные начала земельных отношений, закрепленные в ст. 5 КоЗ, касающиеся принципов, связанных с установлением ограничений и обременений прав на земельные участки, а также уточнение положений ст. 22, 71 КоЗ, определяющих в общей форме способы участия граждан в рассмотрении вопросов, затрагивающих их права и законные интересы, и меры защиты прав землепользователей.

Основаниями установления и прекращения ограничений и обременений прав на земельные участки являются юридические факты, с которыми связывается их возникновение либо отмена. В отличие от принципов они не могут являться едиными, так как не всегда совпадают способы их установления. Ограничения устанавливаются на основании положений нормативных правовых актов, во исполнение которых с учетом конкретных обстоятельств принимаются решения

исполнительного и распорядительного органа или заключаются договоры с условиями, содержащими обременения определенных правомочий. К таким обстоятельствам (фактическим основаниям) установления ограничений, на наш взгляд, следует отнести следующие: наличие на земельном участке зон с особыми условиями использования, которые установлены в пределах режимобразующего объекта; необходимость охраны земельного участка или его части от неблагоприятных воздействий; отнесение земельного участка к территории перспективного развития, включение его в планы по рациональному использованию земель; необходимость охраны и защиты объектов на земельном участке (особо охраняемые природные объекты, объекты растительного мира, животного мира и иные). Фактическими основаниями установления обременений прав на землю следует определить указанные ниже обстоятельства, вследствие которых возникла невозможность использования земельного участка: права землепользователя обременены правами другого землепользователя соседнего земельного участка (сервитут); устанавливаются способы обеспечения исполнения обязательств, определенных заключенным основным договором (ипотека земельного участка); возникли дополнительные обязанности (дополнительное бремя по содержанию и пользованию), неразрывно связанные с владением земельным участком (рента). Данные основания должны быть основополагающими, базирующимися на основе таких критериев, как рациональное и эффективное использование земли с учетом возрастающей потребности в приобретении земельных участков в условиях территориальной ограниченности земель, необходимость сохранения и улучшения полезных свойств земли, а также охрана земель и иных объектов, расположенных на ней.

Процесс установления ограничений прав на земельные участки различается в зависимости от того, когда они устанавливаются: одновременно с предоставлением земельного участка, если земельный участок был ранее предоставлен, либо при удовлетворении публичных потребностей (проведении изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещения геодезических пунктов). В каждом случае установления ограничений различными будут стадии данного процесса.

Кроме того, в законодательстве предусмотрен лишь заявительный принцип регистрации ограничений (обременений) прав на земельные участки. Это свидетельствует о том, что если обстоятельства установления ограничений появились позднее, чем участок предоставлен, то такие ограничения могут быть не выявлены и, соответственно, не зарегистрированы. Следовательно, необходимо регламентировать четкий контроль за использованием и охраной земель с тем, чтобы сохранить как земельные, так и иные природные ресурсы, а также обеспечить другие цели ограничений и обременений прав на земельные участки.

В соответствии со ст. 65 КоЗ ограничения (обременения) прав на земельные участки прекращаются в случае отсутствия оснований для их сохранения в том же порядке, в каком они устанавливались: по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, либо по постановлению суда. Такое указание, как «отсутствие оснований для их сохранения», является нечеткой формулировкой для решения вопроса об их прекращении, что дает свободу усмотрения государственным органам. Поскольку законодательством не названы основания их прекращения, а вышеуказанная норма свидетельствует об отпадении оснований, послуживших причиной их установления, то, на наш взгляд, следует руководствоваться основаниями установления, предложенными автором. Необходимо обратить внимание также на то обстоятельство, что обременения устанавливаются и на основании договора, а прекращение либо истечение срока договора как основание прекращения обременений не предусмотрено нормой ст. 65 КоЗ, что является пробелом в законодательстве.

Законодательное закрепление оснований и порядка установления и прекращения ограничений и обременений прав на земельные участки позволит более точно регламентировать отношения в данной области и ясно представить данный процесс как государственными органами, так и землепользователями.

Значимым и актуальным вопросом на современном этапе является проблема определения гарантий при установлении ограничений и обременений прав на земельные участки, под которыми следует понимать правовые меры (средства и способы), способствующие защите интересов общества, государства и граждан, права которых на землю ограничены или обременены

вследствие вынесенного решения, постановления суда или заключенного договора. По нашему мнению, такие гарантии следует разделить на *меры защиты* в виде возмещения правомерных убытков, включая реальный ущерб (понесенные затраты) и упущенную выгоду пользователем земельного участка, и *меры обеспечения установленных ограничений или обременений* в виде санкций за неисполнение решения об их установлении.

Четкое определение гарантированных компенсационных мер и единообразное понимание теоретиками и практиками позволят укрепить взаимную ответственность между государством, обществом и конкретными субъектами земельных отношений, будут выступать важными критериями действенности и эффективности ограничений, гарантией правомерности их установления.

Таким образом, ограничения и обременения прав на земельные участки занимают важнейшую роль в правовом регулировании поведения участников земельных отношений, поскольку направлены на обеспечение экономически обусловленных, социально полезных и природоохранных интересов общества. Анализ основных положений демонстрирует необходимость обеспечения безукоризненного и четкого законодательного регулирования механизма их функционирования на соответствующем юридическом уровне с учетом особенностей, присущих ограничениям и обременениям прав на земельные участки.

### Литература

1. *Бобылев, А. И.* Правовой режим использования и охраны природных объектов и природных ресурсов / А. И. Бобылев, Д. М. Демичев, Н. А. Шингель. – Минск, 1992. – 198 с.
2. *Иконицкая, И. А.* Право природопользования в СССР / И. А. Иконицкая, Н. И. Краснов, Г. А. Аксенов, Г. С. Башмаков; редкол. И. А. Иконицкая [и др.]. – М.: Наука, 1990. – 195с.
3. *Макарова, Т. И.* Теоретические проблемы правового положения физических лиц в экологических отношениях: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Т. И. Макарова; Нац. центр законодательства и правовых исслед. Респ. Беларусь. – Минск, 2008. – 47 с.
4. *Макарова, Т. И.* Принципы экологического права: к вопросу о разработке современных теоретико-правовых подходов / Т. И. Макарова // Весн. Беларус. дзярж. ун-та. Сер. 3: Гісторыя. Філасофія. Псіхалогія. Паліталогія. Сацыялогія. Эканоміка. Права. – 2011. – № 3. – С. 137–141.
5. *Макарова, Т. И.* Теоретико-правовые проблемы кодификации экологического законодательства Республики Беларусь / Т. И. Макарова, Е. В. Лаевская, В. Е. Лизгаро // Право и демократия: сб. науч. тр.; редкол.: В. Н. Бибило (отв. ред.) [и др.]. – Минск: БГУ, 2006. Спец. вып. – № 6. – С. 3–12.
6. Об охране окружающей среды: Закон Респ. Беларусь, 26 нояб. 1992 г., № 1982-ХІІ: в ред. Закона Респ. Беларусь от 17.07.2002 г. № 126–3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2012.
7. Кодекс Республики Беларусь о земле: Кодекс Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г., № 425–3, в ред. Закона Респ. Беларусь от 28.12.2009 г. // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012.
8. *Хотько, О. А.* Классификация ограничений прав на земельные участки / О. А. Хотько // Право. by. – 2012. – № 4. – С. 54–63.
9. *Султыгов, Н. Н.* Место и роль правовых запретов в системе правовых ограничений / Н. Н. Султыгов // Актуальные вопросы истории и теории государства и права. – 2004. – № 4. – С. 13–16.
10. Модельный земельный кодекс для государств-участников СНГ / Нац. Интернет-портал Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск, 2011. – Режим доступа: <http://www.lawmix.ru/abro.php?id=9085>. – Дата доступа: 02.12.2011.
11. *Микрюков, В. А.* Ограничения и обременения права собственности и иных гражданских прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / В. А. Микрюков. – М., 2004. – 26 с.
12. *Балашенко, С. А.* Правовые вопросы совершенствования государственного управления / С. А. Балашенко // Развитие и перспективы национальной правовой системы в контексте европейских интеграционных процессов: материалы Междунар. науч.-практ. конф., Минск, 16–17 июня 2005 г. / редкол.: Г. А. Василевич (отв. ред.) [и др.]. – Минск: Изд. центр БГУ, 2005. – 325 с.
13. *Шингель, Н. А.* Граждане как субъекты прав на земельные участки в Республике Беларусь / Н. А. Шингель // Судовы веснік. – 2012. – № 1. – С. 64–67.
14. Конституция Республики Беларусь 1994 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.). – Минск: Амалфея, 2005. – 48 с.
15. *Мисник, Г. А.* Публичные и частные интересы в экологическом праве / Г. А. Мисник, Н. Н. Мисник // Государство и право. – 2006. – № 2. – С. 29–37.
16. *Петлюк, Ю. С.* Ограничение прав на земли оздоровительного назначения как эффективное средство обеспечения их использования и охраны / Ю. С. Петлюк // Концептуальные основы развития национальных правовых си-

стем в контексте процессов глобализации и региональной интеграции: постсоветский опыт и перспективы устойчивого развития: материалы Междунар. науч. –практ. конф., Минск, 7–8 окт. 2011г. / редкол.: С. А. Балашенко (гл. ред.) [и др.]. – Минск: Изд. центр БГУ, 2011. – С. 408–412.

*V. A. KHATSKO*

## **MATTERS OF LEGAL REGULATION OF RESTRICTIONS AND BURDENS IN THE CASE OF ENTITLEMENT TO GROUND AREAS IN THE REPUBLIC OF BELARUS**

### **Summary**

This paper is devoted to legal regulation of restrictions and burdens of entitlement to ground areas. The notion of «restrictions (burdens) of entitlement to the ground areas» has been examined and correlation of their categories has been shown. Classification of restrictions and burdens of entitlement to ground areas in the Republic of Belarus has been presented. Special attention has been given to the content of restrictions and burdens of entitlement. Estimation of their place in the system of land relations has been made, too. Reasons both their appearance and termination have been considered. Processes of their foundation and cessation have been investigated, too. Author makes a proposal to the system of legal guarantees for restrictions and burdens in the case of entitlement to ground areas in the Republic of Belarus.