

УДК 349.4 (575.2)

О НЕКОТОРЫХ АСПЕКТАХ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

У.А. Айтмаматова

Анализируются некоторые аспекты развития земельного права в Кыргызстане.

Ключевые слова: предмет; метод земельного права; сфера регулирования; экологические связи; хозяйственная эксплуатация; природный ресурс; природный объект; природная среда; обеспечение охраны природы.

SOME ASPECTS OF LAND RIGHTS IN THE KYRGYZ REPUBLIC

U.A. Aytmamatova

The article analyzes some aspects of the development of land law in Kyrgyzstan.

Keywords: object; method of land law; the scope of regulation; environmental communication; economic exploitation; natural resource; natural object; natural environment; insurance of nature protection.

Земельное право как самостоятельная отрасль права, прежде всего, направлена на регулирование земельных отношений в Кыргызской Республике, ее субъектах, муниципальных образованиях, у юридических лиц и граждан и имеет своей задачей закрепление, совершенствование и создание эффективного земельного строя в КР, основанного на частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности на землю, который обеспечивает рациональное использование и охрану земель, надлежащие условия равноправного развития форм хозяйствования, воспроизводство плодородия почв, сохранение и улучшение окружающей среды и охраны, земельных прав граждан и других пользователей земли.

Земля как объект правового регулирования имеет такие аспекты, как: экологический, социальный и экономический. Рассмотрим их.

В экологическом плане – это природный объект, составная часть окружающей среды, взаимодействующая с другими объектами природы, лесами, недрами, водами, а в широком смысле – охватывающая все природные ресурсы.

С экономической точки зрения, земля выступает как объект хозяйственной и иной деятельности и, безусловно, является материальной базой всякого производства. Земля – источник удовлетворения самых разнообразных потребностей человека.

В социальном значении – это объект собственности. В Кыргызской Республике земля нахо-

дится в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности [1].

Как объект правового регулирования земля имеет следующие особенности:

- земля не является продуктом человеческого труда – она продукт самой природы;
- земля обладает уникальными, невосполнимыми человеком, только ей присущими свойствами;
- деятельность государственных органов, организаций и граждан относительно земли осуществляется с учетом интересов настоящего и будущих поколений;
- распоряжение землей на данной территории реализуется через органы местного самоуправления, в результате чего должно преобладать преобладание частных или ведомственных интересов над общенародными [2].

Имущественные отношения, возникающие при распоряжении земельными участками, регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено ЗК КР. Важно отметить, что земельное право как отрасль представляет собой совокупность норм, направленную на регулирование общественных отношений по поводу рационального использования земель и сбережения земли как национального богатства. Раскрыть предмет отрасли земельного права – значит раскрыть содержание и характер всех тех земельных

отношений, которые определяются формами собственности на землю [3].

Так, в предмет земельного права входят элементы административных, имущественных, финансовых и других отношений из-за специфики объекта правового регулирования земельного права – земли. Предметом отрасли земельного права является особый круг общественных отношений по поводу земли (земельных отношений). Соответственно, земельные отношения – это отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, организациями, учреждениями, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, земельными участками, а также по поводу государственного управления земельными отношениями.

Субъектами (участниками) земельных отношений являются КР, субъекты КР, муниципальные образования, предприятия, организации, учреждения и граждане КР. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут выступать участниками земельных отношений на условиях, предусмотренных ЗК КР. Объектами земельных отношений являются земельные участки и права на них [2].

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в КР как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

К отношениям по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, особо охраняемых природных территорий и объектов, атмосферного воздуха и объектов культурного наследия применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране окружающей среды, атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов КР, иное специальное законодательство. К земельным отношениям указанные виды законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

Вместе с тем предмет правового регулирования в области земельных общественных отношений обладает рядом особенностей:

- в него входят лишь волевые общественные отношения, т. е. такие, которые зависят от воли людей и могут быть изменены ими. Например, проведение или непроведение работ по повышению плодородия почв зависит от воли людей, а значит, входит в предмет правового воздействия;

- предмет правового регулирования составляют волевые общественные отношения, которые можно урегулировать правовыми нормами. Можно обязать исполнителей создать благоприятную окружающую среду, хотя это зависит не только от их воли, но и от многих факторов: состояния очистных сооружений, для которых не всегда можно приобрести необходимое оборудование; состояния окружающей среды соседних регионов;
- предметом правового регулирования являются также волевые и поддающиеся правовому регулированию общественные отношения, которые нуждаются в урегулировании правовыми средствами;
- в предмет правового регулирования включены не всякие общественные отношения, а лишь такие, которые могут быть урегулированы правовым путем. Эта допустимость регламентируется нормами международного права;
- в предмет правового регулирования входят лишь те общественные отношения, которые подпадают под действие правовых норм.

Следовательно, предметом правового регулирования земельного права являются волевые общественные отношения, которые нужно, возможно и допустимо урегулировать правовыми нормами и которые подпадают под действие правовых норм.

Предметом земельного права являются общественные земельные отношения, имеющие свое экономическое содержание. Специфика данных общественных отношений обусловлена природными особенностями земли как уникального объекта общественных отношений.

Земельные отношения – это общественные отношения между органами государственной власти и органами местного самоуправления, предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, находящиеся в сфере действия преимущественно земельно-правовых и отчасти гражданско-правовых норм в тех случаях, когда эти отношения не урегулированы нормами земельного права.

Следует отметить, что земельное право обладает не только специфическим предметом, но и методом. Если предмет отвечает на вопрос, что регулирует отрасль, то метод – как регулирует, т. е. метод представляет собой способ правового воздействия на общественные отношения, составляющие предмет.

Метод – установленный законодательством способ воздействия на поведение и действия физических и юридических лиц, который вправе применять должностное лицо либо орган в определенных ситуациях.

Земельное право является сложным образованием и обладает собственным методом правового регулирования. Его специфика заключается в том, что он сочетает в себе черты власти и подчинения и автономные (юридического равенства), характерные для методов гражданского права. Тем самым он получает новое содержание, свойственное только земельному праву и отличающее его от любой другой отрасли российского права.

Метод земельного права представляет собой способы и приемы воздействия на поведение людей, которые соответствуют характеру и природе земли как уникального природного ресурса, жизненно необходимого всем гражданам.

Метод правового регулирования земельных отношений с учетом природного происхождения земли и ее общечеловеческого значения проявляется в прекращении “овеществления” отдельных природных ресурсов и окружающей среды в целом, отношения к ним не как к обычному имуществу, а как к собственности, принадлежащей в силу единства и неделимости естественной среды всему народу; в последовательном осуществлении принципа целевого использования земельных ресурсов, установления особых правил при вовлечении земель в гражданский оборот, ограничения распоряжительных прав собственников земли, имея в виду его общечеловеческое значение в интересах всего общества, введения полноценного земельного кадастра и мониторинга земель и др.

Метод земельно-правового регулирования включает в себя весь спектр правового воздействия на субъектов земельных правоотношений с учетом их интересов. Он обусловлен особенностями предмета правового регулирования и задачами, стоящими перед обществом и государством в области земельных отношений. Метод правового регулирования в земельном праве – это совокупность императивных и диспозитивных способов воздействия государства на поведение людей, обусловленных политическими, социальными, экономическими особенностями земельных отношений, объективными законами общества и природы. В современных условиях прослеживается тенденция к усилению государственного вмешательства в регулирование земельных отношений, к преобладанию императивного метода над диспозитивным.

Способ воздействия – это установленное законодательством положение, которое изменяет поведение или действия лиц в сторону ограничения или стимулирования. Для земельного права характерны два вида методов: императивный и диспозитивный.

Императивный метод правового регулирования земельных отношений выражается в установлении субъектов правоотношений и запретов, не

подлежащих исполнению. Императивный метод правового регулирования земельных отношений исключает юридическое равенство сторон, автономную волю субъектов, предполагая отношения власти и подчинения.

Установление обязанностей – это ведущий способ правового регулирования в содержании земельно-правовых норм. Это обязанности соблюдать субординацию органов власти в части регулирования земельных отношений, соблюдать приоритет земель сельскохозяйственного назначения, порядок предварительного согласования места размещения объекта на земельном участке и т. д.

Установление запретов в земельном праве – это определение границ как возможного, так и должного поведения участников земельных правоотношений. Границы возможного поведения необходимы для того, чтобы пресечь реализацию интересов субъектов земельных правоотношений в ущерб интересам общества и государства.

Границы должного поведения определяются для того, чтобы способы, которыми субъекты земельных правоотношений выполняют свои обязанности и достигают своих целей, не противоречили государственным и общественным интересам и не наносили им вреда.

Соблюдение правил должного поведения и ненарушение запретов также жестко регламентируются и обеспечиваются действующим земельным законодательством.

Диспозитивный метод правового регулирования земельных отношений означает такой способ правового воздействия, при котором субъектам земельных правоотношений предоставляется свобода в реализации своих целей и задач.

Метод науки земельного права заключается в способе изучения не только системы земельно-правового регулирования, но и самих методов регулирования, способствуя их совершенствованию. Метод земельного права как учебной дисциплины имеет иное целевое назначение, поскольку направлен на усвоение обучаемыми той части знаний, которые необходимы для будущей специализации или квалификации, использует закономерности психологического восприятия человеческим сознанием получаемой информации.

В правовом регулировании земельных отношений и в формировании земельно-правовых методов действуют следующие закономерности:

- объективные законы природы (ст. 50 ЗК КР): обязанность по защите земель от вредных процессов – “не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий” [3];

- экономические законы общества;
- социальные законы, отражающие психологию как народов, так и определенных общностей людей, для которых дороги традиции, свое понимание ценностей окружающей среды.

На современном этапе развития земельных отношений в Кыргызстане в числе методов правового регулирования важное значение приобретает метод обязательного государственного контроля и надзора за охраной и рациональным использованием всех земель.

Таким образом, следует отметить, что экологизация отрасли земельного права – одна из сторон в решении проблемы охраны природы и комплексного природопользования. Всеобщие экологические связи в природе приводят к тому, что хозяйственная эксплуатация одного природного ресурса оказывает влияние на состояние других

природных объектов и природной среды в целом. Поэтому стоит задача обеспечения охраны природы в процессе хозяйственной эксплуатации отдельных ее составных частей: земель, вод, лесов, недр. Ведь ресурсы служат материальной основой развития общественного производства. В процессе хозяйственной эксплуатации природных объектов возникает необходимость охраны не только каждого отдельного природного ресурса, но и природной экосистемы в целом, экологических связей в природе. Эти задачи решает экологическое право.

Литература

1. Конституция КР. Бишкек, 2010.
2. Гражданский кодекс КР // Бизнесмен. 1996. № 64.
3. Земельный кодекс КР // Нормативные акты Кыргызской Республики. 2001. № 12.