**Лекция 9. Право собственности на природные ресурсы и объекты.**

Понятие земли как объекта окружающей при**-**

родной среды и правовой охраны

Земля представляет собой важнейший объект окружающей

природной среды. Природные свойства земли предопределяют ее

доминирующее положение и в системе взаимосвязей объектов ок-

ружающей природной среды. Леса, воды, животный мир как объ-

екты природы не могут существовать вне связи с землей. Только

вместе и в тесном взаимодействии с землей они сохраняют свои

особые качества, способности к воспроизводству и участвуют в

осуществлении экологических функций совместно со всем при-

родным комплексом. От того, в каком состоянии находится земля,

насколько эффективно будут использованы богатые ресурсы ее

недр, какое значение придается охране земель, в определяющей

степени зависит экономическое и политическое будущее страны.

Земля играет ключевую роль в судьбе любого государства, именно

она является тем фактором, определяющим саму возможность его

возникновения и функционирования.

В жизни любого человека и общества земля играет важную

экологическую, экономическую и политическую роль. Земля - пер-

воначальный источник всякого богатства.

Как объект хозяйственной деятельности человека земля

существует без всякого содействия с его стороны — как всеобщий

предмет человеческого труда, как основное средство производства

в сельском и лесном хозяйстве. Земля используется также как

фундамент, как пространственный операционный базис для разви-

тия всех отраслей народного хозяйства.

Поверхностный слой земли, обладающий плодородием, на-

сыщенной органоминеральным составом и имеющий особый,

только ему присущий тип строения - относится к почвенному

слою.

Почва выполняет соответствующие экологические, эконо-

мические и другие функции.

82

Экологическое значение земли в том, что она неотделима

от природной среды.

Экономическую функцию земля выполняет как средство

производства (в сельском и лесном хозяйстве) и как пространст-

венный операционный базис (для всех видов транспорта, боль-

шинства отраслей перерабатывающей промышленности, строи-

тельной индустрии).

В соответствии ст.12 ЗК РК Земля, территориальное про-

странство, в пределах которого устанавливается суверенитет Рес-

публики Казахстан природный ресурс всеобщее средство произ-

водства и территориальная основа любого процесса труда. Поч-

венный слой - поверхностный слой суши земли, особое природное

образование, обладающее только ему присущим строением, соста-

вом и свойствами. В связи с этим следует особо подчеркнуть, что

целью правовой охраны земли, является не сохранение ее общей

площади (она в основном остается неизменной), а сохранение, вос-

становление, улучшение качественного состояния земель.

Юридически значимой характеристикой земли является то,

что в отличие от «почвы» земля не может быть отделена от по-

верхности земного шара. Не случайно еще со времен римского

права земля считается недвижимостью. При характеристике поня-

тия «земля», к примеру, как объекта права собственности, основ-

ное внимание уделяется пространственным границам земли или

земельного участка.

Отношения по использованию и охране земель, прежде

всего, регулируются в рамках Земельного кодекса РК принятого 20

июня 2003г, Экологического кодекса РК принятого 9 января 2007г.

и иного специального земельного и экологического законодатель-

ства.

В целях рационального использования и охраны зе**-**

мель**,** в соответствии с Земельным Кодексом РК Земельный

фонд Республики Казахстан с учетом целевого назначения

подразделяется на семь категорий**:**

земли сельскохозяйственного назначения;

земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских

населенных пунктов);

земли промышленности, транспорта, связи, обороны и ино-

го несельскохозяйственного назначения;

83

земли особо охраняемых природных территорий, земли оз-

доровительного, рекреационного и историко-культурного назна-

чения;

земли лесного фонда;

земли водного фонда; земли запаса.

Правовой режим земель определяется исходя из их при-

надлежности к той или иной категории в соответствии с установ-

ленным для них целевым назначением и разрешенного использо-

вания в соответствии с зонированием территории земель (ст.1ЗК).

Отнесение земель к категориям, а также перевод земель из

одной категории в другую в связи с изменением их целевого на-

значения производятся Правительством Республики Казахстан,

местными исполнительными органами областей (города республи-

канского значения, столицы), районов (городов областного значе-

ния), в пределах их компетенции по изъятию и предоставлению

земельных участков, установленный Земельным Кодексом и ины-

ми законодательными актами Республики Казахстан (ст.2 ЗК)

Правоудостоверяющие документы на земельный участок –

документы, отражающие идентификационные характеристики зе-

мельного участка и выдаваемые уполномоченными органами по

земельным отношениям собственникам земельных участков и зем-

лепользователям на основании правоустанавливающих докумен-

тов. К правоудостоверяющим документам относятся акт на право

частной собственности на земельный участок, акт на право посто-

янного землепользования и акт на право временного (возмездного,

безвозмездного) землепользования (ст. 12 ЗК).

Категорирование земель имеет существенное экологичес-

кое значение, так как каждая из категорий земель имеет свой пра-

вовой режим использования и охраны. Экологически значимые и

особо ценные земли выделены в отдельные категории. В земель-

ном законодательстве определяется их правовой режим, это позво-

ляет обществу, во-первых, находиться у истоков определения на-

значения земель, не допускать без достаточных оснований перевод

их из одной категории в другую, а во-вторых, осуществлять кон-

троль за использования земель в зависимости от их целевого на-

значения.

Правила экологически обоснованного поведения собствен-

ников земельных участков, землевладельцев, землепользователе и

84

арендаторов выражаются в их правах и обязанностях по рацио-

нальному использованию и охране земель.

Содержание правил экологически обоснованного поведе-

ния лиц использующих землю, зависит от основного целевого на-

значения земельных участков, которые они используют. В законо-

дательстве закрепляются, права и обязанности этих лиц по исполь-

зованию и oxpaне земель общего характера и дифференцирован-

ные в зависимости от категорий используемых земель.

Понятия**,** принципы охраны земель**,** цели и задачи

охраны земель

Под охраной земель понимается система правовых, органи-

зационных, экономических, технологических и других мероприя-

тий, направленных на охрану земли как части окружающей среды,

рациональное использование земли, предотвращение необосно-

ванных изъятий земель из сельскохозяйственного и лесохозяйст-

венного оборота, а также на восстановление и повышение плодо-

родия почв.

Принципы охраны земель

Целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости тер-

ритории Республики Казахстан;

- сохранения земли как природного ресурса, основы жизни и

деятельности народа Республики Казахстан;

- охраны и рационального использования земель;

- обеспечения экологической безопасности;

- целевого использования земель;

- приоритета земель сельскохозяйственного назначения;

- обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступ-

ности;

- государственной поддержки мероприятий по использова-

нию и охране земель;

- предотвращения нанесения ущерба земле или устранения

его последствий;

- платности использования земли.

Целями охраны земель являются:

предотвращение деградации и нарушения земель, других

неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности путем

стимулирования экологически безопасных технологий производ-

85

ства и проведения лесомелиоративных, мелиоративных и других

мероприятий;

обеспечение улучшения и восстановления земель, под-

вергшихся деградации или нарушению;

внедрение в практику экологических нормативов опти-

мального землепользования. (ст.139 ЗК).

Охране подлежат земли всех категорий. Особой охране

подлежат земли государственных природных заповедников, при-

родных заказников, национальных природных парков и памятни-

ков природы и др. Особо охраняемых природных территорий. Ре-

жим использования и охраны земель ООПТ определен Главой 13

ЗК и Законом РК. Об особо охраняемых природных территориях.

В земельном законодательстве определены права и обязан-

ности, задачи и конкретные требования, адресованные собствен-

никам земли, землепользователям по охране земель.

Являясь одним из важнейших компонентов природы, иг-

рающим связующую роль между природными объектами, земля

влияет на них и во многом определяет их состояние. В процессе

охраны земли в известной мере осуществляется охрана связанных

с землей объектов природы. Так, охрана земель по берегам рек от

береговой эрозии способствует не только охране последних, пре-

дохраняя их от обмеления и истощения, но и содействует охране

атмосферного воздуха, лесов и ряда других объектов природы.

Для оценки состояния земель в интересах охраны здоро-

вья человека и окружающей среды закон установил:

нормативы предельно допустимых концентраций вредных

веществ в почве;

нормативы предельно допустимых концентраций вредных

веществ, вредных микроорганизмов и других биологических ве-

ществ, загрязняющих почву (ст. 141 ЗК).

Закон также требует от собственников и землепользовате-

лей устанавливать экологические, санитарно-гигиенические и

иные специальные требования к проектированию и вводу в экс-

плуатацию зданий (строений, сооружений) и других объектов,

влияющих на состояние земель.

Экологические требования при использовании земель

Экологические критерии оценки земель в целях определе-

ния необходимости их перевода из более ценных в менее ценные,

консервации, а также отнесения к зоне экологического бедствия

86

или чрезвычайной экологической ситуации утверждаются Прави-

тельством Республики Казахстан (ст.209 ЭК).

В целях обеспечения безопасности населения и создания

необходимых условий для эксплуатации промышленных, транс-

портных и иных объектов устанавливаются специальные зоны с

учетом создания особых условий использования указанных зе-

мель, способствующих улучшению состояния окружающей среды.

При переводе земель промышленности, транспорта, связи,

обороны и иного несельскохозяйственного назначения в земли

других категорий учитываются зоны, в пределах которых ограни-

чиваются или запрещаются виды деятельности, не совместимые с

целями установления зон.

В целях сохранения благоприятных экологических и сани-

тарно-эпидемиологических условий на территории земель оздоро-

вительного назначения при их зонировании устанавливаются са-

нитарно-защитные зоны (ст.212 ЭК).

Режим использования земель лесного фонда регулируется

Земельным и Лесным кодексами Республики Казахстан.

Перевод земель лесного фонда в другую категорию земель

допускается при наличии положительного заключения государст-

венной экологической экспертизы в соответствии с требованиями

лесного законодательства Республики Казахстан на основании ма-

териалов лесоустройства и землеустройства

Основными экологическими требованиями оптимального

землепользования являются:

научное обоснование и прогнозирование последствий

предлагаемых земельных преобразований и перераспределения

земель;

обоснование и реализация единой государственной поли-

тики в планировании и организации рационального использования

и охраны всех категорий земель;

обеспечение целевого использования земель и сохранение

ценных земель в сельскохозяйственном производстве;

формирование и размещение экологически обоснованных

компактных и оптимальных по площади земельных участков;

разработка комплекса мер по улучшению сельскохозяйст-

венных угодий, повышению плодородия почв, поддержанию ус-

тойчивых ландшафтов и охране земель;

87

разработка мероприятий по рациональному использованию

и охране земель;

проведение инвентаризации земель и выявление неисполь-

зуемых, нерационально используемых, используемых не по целе-

вому назначению земель;

сохранение и усиление средообразующих, водоохранных,

защитных, санитарно-эпидемиологических, оздоровительных и

иных полезных природных свойств лесов, с целью повышения

продуктивности земель и в интересах охраны здоровья человека;

сохранение биологического разнообразия.

Предоставление земельных участков для размещения и

эксплуатации предприятий, сооружений и иных объектов произ-

водится с соблюдением условий и правил охраны окружающей

среды, воспроизводства и рационального использования природ-

ных ресурсов, с учетом экологических, санитарно-

эпидемиологических последствий деятельности указанных объек-

тов.

В целях охраны земель собственники земельных участков

и землепользователи обязаны проводить мероприятия по:

защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтоп-

ления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотне-

ния, загрязнения радиоактивными и химическими веществами,

захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в

том числе биогенного, а также других негативных воздействий;

защите сельскохозяйственных угодий и других земель от

заражения бактериально-паразитическими и карантинными вреди-

телями и болезнями растений, зарастания сорными растениями,

кустарниками и мелколесьем и от иных видов ухудшения состоя-

ния земель;

ликвидации последствий загрязнения, в том числе биоген-

ного, и захламления земель;

сохранению достигнутого уровня мелиорации;

рекультивации нарушенных земель, восстановлению пло-

дородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

снятию и сохранению плодородного слоя почв для после-

дующего использования его при проведении рекультивации.

На землях населенных пунктов запрещается использование

поваренной соли для борьбы с гололедом (ст.217 ЭК).