

Название документа

Статья: Правовые стимулы и ограничения в регулировании имущественных отношений, объектами которых являются земельные участки на особо охраняемых природных территориях  
(Лунева Е.В.)  
("Российский юридический журнал", 2014, N 3)

Примечание к документу

Дата

09.06.2014

Информация о публикации

Лунева Е.В. Правовые стимулы и ограничения в регулировании имущественных отношений, объектами которых являются земельные участки на особо охраняемых природных территориях // Российский юридический журнал. 2014. N 3. С. 186 - 194.

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

**ПРАВОВЫЕ СТИМУЛЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ОБЪЕКТАМИ КОТОРЫХ  
ЯВЛЯЮТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
НА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ**

**Е.В. ЛУНЕВА**

Лунева Елена Викторовна, аспирант кафедры гражданского и предпринимательского права Казанского (Приволжского) федерального университета (Казань).

Рассматриваются правовые стимулы и правовые ограничения как системное правовое образование, воздействующее на участников имущественных отношений, объектами которых являются земельные участки на особо охраняемых природных территориях. Сделан вывод о том, что преобладание лимитирующих правовых средств обусловило специфику гражданско-правового режима таких земельных участков, в целом характеризующегося как ограничивающий, а также направленность гражданско-правового регулирования, приобретающую охранительные черты.

Ключевые слова: правовой стимул, правовое ограничение, публичный интерес, частный интерес, земельный участок, особо охраняемая природная территория.

Legal incentives and constraints in regulation of property relations which objects are land plots in specially protected natural areas  
E.V. Luneva

The legal incentives and constraints as a system legal entity that has an impact on participants of property relations which objects are land plots in specially protected natural areas are considered. It is concluded that the prevalence of limiting legal means determines the peculiarities of civil legal regime of such land plots, generally considered as limiting, as well as an orientation of civil legal regulation that becomes sort of protective.

Key words: legal incentive, legal constraint, public interest, private interest, land plot, specially protected natural area.

Научная и исследовательская деятельность в юриспруденции в основном сводится к изучению эффективности правового регулирования, которая находится в прямой зависимости от инструментария, т.е. от правовых средств, заложенных в нормах права. Среди правовых

инструментов, позволяющих сформировать определенную мотивацию поведения субъектов, особое место занимают правовые стимулы и правовые ограничения. Проблема оптимизации регламентирования имущественных отношений, объектами которых являются земельные участки на особо охраняемых природных территориях (далее - ООПТ), актуальна в связи с необходимостью достижения компромисса между различными интересами с помощью стимулирующе-ограничивающего воздействия.

ООПТ имеют особое природоохранное, научное, эстетическое, культурное, рекреационное и оздоровительное значение для общества и государства в целом, поэтому пределы свободного усмотрения участников гражданских правоотношений, складывающихся по поводу земельных участков в их составе, четко очерчены сдерживающими факторами. С точки зрения информационно-психологического аспекта лимитирование разнообразного поведения физических и юридических лиц в обозначенной сфере должно осуществляться с помощью фактов-ограничений, запретов, обязываний, наказаний, приостановлений <1>.

-----  
<1> В настоящей работе использованы разработанные А.В. Малько классификации правовых средств в зависимости от структуры правовой нормы с позиции информационно-психологического действия права (Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. М., 2004).

К **фактам-ограничениям** относятся нарушение особого режима или целевого назначения земельного участка на ООПТ, который ведет к принудительному прекращению ряда вещных и обязательственных прав на него (ст. ст. 45 - 47 Земельного кодекса РФ), а также попадание земельного участка на ООПТ при ее создании или расширении границ. В последней ситуации происходит коренное изменение гражданско-правового режима обозначенного недвижимого имущества, поскольку возможности его обладателя значительно сужаются как в статике, так и в динамике имущественных отношений.

Природоохранные **запреты** ограничивают возможности законных владельцев земельных участков по их использованию в целях, связанных с образованием ООПТ. При этом для каждой их категории количество запрещений неодинаково. Например, на земельных участках на ООПТ федерального уровня частные и публичные собственники, субъекты ограниченных вещных прав, арендаторы и другие лица не вправе осуществлять строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций; строительство и эксплуатацию промышленных, хозяйственных и жилых объектов; допускать движение и стоянку механических транспортных средств, не связанных с функционированием таких территорий (ч. 7 ст. 95 ЗК РФ). На земельных участках на ООПТ регионального и местного значения права участников гражданских правоотношений ограничены в меньшем объеме.

Ранее как своеобразный запрет на совершение возмездных сделок <1> следовало рассматривать исключительное право национального парка приобретать расположенные в его пределах земельные участки иных собственников. Указанное право позволяло лишь одному-единственному участнику гражданских правоотношений - федеральному государственному бюджетному учреждению, управляющему национальным парком, - приобретать земельные участки в его границах. Когда договор по поводу земельного участка в национальном парке заключался с любым другим лицом, регистрационные органы отказывали в регистрации перехода права собственности <2>, а в случаях, когда в нарушение исключительного права учреждения регистрационные действия все же были осуществлены, судами выносились решения о применении последствий недействительности ничтожной сделки <3>. Положения п. 6 ст. 95 ЗК РФ и п. 4 ст. 12 Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" <4> (с изм. от 25 июня 2012 г.), закрепляющие за соответствующими природоохранными учреждениями исключительное право, с 30 декабря 2013 г. утратили силу <5>.

-----  
КонсультантПлюс: примечание.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (части первой) (под ред. О.Н. Садикова) включен в информационный банк согласно публикации - КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 1997.

---

<1> Денисов С.А. Преимущественное право на заключение договора как институт, устанавливающий пределы свободы договора // Законодательство. 1997. N 2. С. 34 - 39; Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. 3-е изд., испр., перераб. и доп. М., 2005.

<2> [Постановление](#) ФАС Восточно-Сибирского округа от 17 июня 2013 г. N Ф02-2251 по делу N А10-4172-2012 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1>).

<3> См., например: решение Нанайского районного суда Хабаровского края от 7 декабря 2011 г. по делу N 2-331/2011 (URL: <http://actoscope.com/dvfo/habarovsk/nanaysky-hbr/gr/1/reshenie-ot-07122011-goda12052012-4519185>).

<4> СЗ РФ. 1995. N 12. Ст. 1024.

<5> Федеральный [закон](#) от 28 декабря 2013 г. N 406-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Рос. газ. 2013. 30 дек.

Однако с точки зрения сбалансированности интересов обладателей земельных участков в национальных парках и интересов государства по охране природных достопримечательностей целесообразно восстановить исключительное право названного юридического лица применительно к отказу от прав на земельный участок собственника, землепользователя или землевладельца, к принудительному прекращению прав на него, к изъятию путем выкупа, к наследованию выморочного земельного участка. При продаже земельного участка в национальном парке рекомендуем закрепить как более эффективную конструкцию преимущественного права природоохранного учреждения на его покупку, что, конечно же, в определенном плане будет ограничивать правомочие распоряжения собственников специфического недвижимого имущества дополнительными императивно-процедурными элементами, но подобное лимитирование необходимо для охраны редких природных образований.

Ограничивающий тип регулирования проявляется и в запрещении изменения целевого назначения земельных участков в пределах ООПТ (ч. 3 ст. 95 ЗК РФ), и в ограничении их оборотоспособности (ст. 27 ЗК РФ). Последнее обстоятельство, как правило, не позволяет совершать гражданско-правовые сделки по поводу изъятых из оборота земельных участков на ООПТ (кроме договоров аренды изъятых из оборота земельных участков на полигонах, в государственных природных биосферных заповедниках и в национальных парках) <1> и не позволяет приватизировать <2> либо иным способом приобретать частным лицам земельные участки публичного собственника на ООПТ (за исключением земельного участка под многоквартирным жилым домом на ООПТ <3>).

-----  
<1> Подробнее см.: Лулева Е.В. [Гражданско-правовое регулирование имущественных отношений](#), объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий: единство и дифференциация // Нотариус. 2013. N 8. С. 34.

<2> См., например: [Постановление](#) ФАС Западно-Сибирского округа от 22 апреля 2013 г. по делу N А46-25888/2012 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/d3ae15dc-a97e-47f1-a4ee-8797486da97e>).

<3> [Постановление](#) Президиума ВАС РФ от 19 февраля 2013 г. по делу N А40-80260/11-9-692 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9fe9fa73-1700-4594-aa4a-49faee21848d>).

Сдерживание негативного влияния на природные комплексы и объекты ООПТ осуществляется с помощью различного рода **обязываний**. Например, все субъекты гражданских правоотношений, возникающих по поводу земельного участка на ООПТ, обязаны соблюдать особый режим. Кроме того, обязанность по проведению природоохранных мероприятий может быть предусмотрена в договорах на передачу во временное пользование такого недвижимого имущества.

Наиболее значимыми правоограничивающими средствами являются **наказания**. За нарушение режима охраны земельных участков в пределах ООПТ предусмотрена гражданско-правовая, дисциплинарная, административная и уголовная ответственность. При этом если

земельный участок на ООПТ не приносит дохода, то в результате причинения ему вреда правонарушитель несет повышенную имущественную ответственность, которая рассчитывается на основании утвержденных в установленном порядке такс и методик <1>. В качестве специальных мер наказания необходимо назвать принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, договора аренды, безвозмездного срочного пользования земельным участком, если нарушен режим использования ООПТ (ст. ст. 45 - 47 ЗК РФ).

-----  
<1> Подробнее см.: Лунева Е.В. Публичный и частный интересы в области отношений, объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий // Учен. зап. Казанского ун-та. Сер. Гуманитарные науки. 2012. Т. 154. Кн. 4. С. 114.

Хотелось бы здесь обратить внимание на то, что А.В. Малько рассматривает **приостановление** как самостоятельный лимитирующий инструмент <1>, содержащийся в диспозиции; поэтому, по его справедливому мнению, оно не выступает видом юридической ответственности. В то же время считаем, что приостановление как ограничивающее средство при закреплении его в санкции нормы права поглощается мерами наказаний и, как следствие, признается видом правовой ответственности. Так, приостановление предпринимательской деятельности используется при причинении существенного вреда состоянию или качеству окружающей среды. Оно назначается только в случаях, предусмотренных нормами **Особенной части** КоАП РФ. **Статья 8.39** КоАП РФ, посвященная нарушениям правил охраны природных ресурсов на ООПТ и пользования ими, не содержит такого вида наказания, поэтому оно не применяется в данной области. Если штраф от 30 тыс. до 60 тыс. руб. для коммерческого юридического лица практически ничего не значит и не прекращает антропогенную нагрузку на уникальные ландшафты, то приостановление его деятельности на срок до 90 суток является более эффективным ретроспективным и превентивным правовым средством ограничивающего воздействия. Вместе с тем целесообразно было бы ставить вопрос о принудительной ликвидации хозяйствующего субъекта, продолжающего систематически нарушать природоохранное законодательство по использованию ООПТ.

-----  
<1> Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. С. 96.

Все перечисленные лимитирующие правовые средства находятся во взаимосвязи и образуют определенную систему ограничений, поскольку в отрыве от фактов, обязываний и запретов не действуют меры наказаний, и наоборот. Кроме того, запреты можно рассматривать как обязывания не совершать запрещенных действий, а приостановления при их закреплении в санкции нормы права признаются мерами наказаний, что еще раз говорит об устойчивой связанности отдельных сдерживающих правовых инструментов. Система ограничений образует мощный механизм охраны ООПТ, который отчасти направлен на сохранение рекреационной, туристической и спортивной значимости соответствующих земельных участков, представляющих немалую экономическую ценность.

Одними ограничениями достичь максимальной эффективности в регулировании общественных отношений невозможно, ведь без стимулирования они оказывают тормозящее действие на развитие предпринимательства. В экологическом и земельном праве правопобуждающие инструменты рассматриваются в качестве мер поощрения за надлежащее исполнение пользователями своих обязанностей <1>. Поэтому стимулирующие средства в анализируемой области должны быть представлены не только субъективными правами, законными интересами, привилегиями, льготами, но и поощрениями.

-----  
<1> Там же. С. 50.

Несмотря на наличие значительного количества ограничивающих факторов, законодатель закрепил **субъективные права** обладателей земельных участков на ООПТ на осуществление рекреационной, спортивной, культурной, оздоровительной, лечебной деятельности. В скором

будущем планируется активное развитие познавательного туризма в государственных природных заповедниках <1> (имеющих самый строгий природоохранный режим), что скажется на расширении возможностей по использованию земельных участков в его составе. Уже сейчас на специально выделенных земельных участках территории полигонов указанной ООПТ разрешено возводить объекты капитального строительства (дома-кордоны с сопутствующими хозяйственно-бытовыми постройками, здания информационного центра для посетителей, конюшни, бугельные подъемники, канатные дороги, горнолыжные трассы) <2>. Чуть больше строительных объектов дозволено размещать в пределах национального парка в зонах познавательного туризма, рекреации и обслуживания посетителей (ст. 15 Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях"). На остальных ООПТ допускается возведение и иных сооружений.

-----  
<1> **Распоряжение** Правительства РФ от 22 декабря 2011 г. N 2322-р "Об утверждении Концепции развития системы особо охраняемых природных территорий федерального значения на период до 2020 года" // СЗ РФ. 2012. N 3. Ст. 452.

<2> **Распоряжение** Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. N 603-р "Об утверждении Перечня объектов капитального строительства и связанных с ними объектов инфраструктуры, размещение которых допускается на территориях биосферных полигонов государственных природных биосферных заповедников" // СЗ РФ. 2012. N 18. Ст. 2254.

Несмотря на то что подавляющее большинство земельных участков на ООПТ принадлежит Российской Федерации, ее субъектам или муниципальным образованиям, все же в границах ООПТ, как исключение, могут находиться земельные участки физических и юридических лиц (ч. 2 ст. 95 ЗК РФ). Дело в том, что создание или расширение границ ООПТ допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков. В большинстве случаев в состав ООПТ включаются земельные участки с сохранением на них вещных и обязательственных прав. Указанное обстоятельство, направленное на реализацию гарантий, установленных ст. 36 Конституции РФ <1>, также формирует режим гражданско-правового благоприятствования. Земельные участки частных собственников на ООПТ могут свободно переходить от одного лица к другому, давая потенциал субъектам предпринимательства приобрести их на указанном абсолютном праве.

-----  
<1> **Определение** Конституционного Суда РФ от 16 декабря 2012 г. N 321-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Малащенко Надежды Прокоповны на нарушение ее конституционных прав положениями пункта 2 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 4 и 6 статьи 12 и статьи 14 Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" (URL: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>).

Бесспорно, не только право собственности, но и ограниченные вещные права заключают в себе определенные возможности для их обладателей, определяют потенциальную меру поведения. Государственным учреждениям земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование. Поскольку часть ООПТ (государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники федерального значения, дендрологические парки и ботанические сады) управляются государственными учреждениями, постольку последние владеют и пользуются земельными участками в их границах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Что же касается земельных участков иных пользователей, расположенных в границах ООПТ, то они им были выделены либо на праве постоянного (бессрочного) пользования, либо на праве пожизненного наследуемого владения.

Сохранение вещных и обязательственных прав на земельные участки после образования или увеличения площади ООПТ; возможность заключения договора аренды <1>, безвозмездного срочного пользования, доверительного управления и др.; тенденция к расширению оборота имущественных прав на такое недвижимое имущество <2> за счет вводимых реформой гражданского законодательства эмпитевзиса, суперфиция и узуфрукта <3> положительно влияют на проявление гражданско-правовой активности граждан и коммерсантов.

<1> Суды указывают, что факт включения спорного земельного участка в состав ООПТ не позволяет заявителю требовать передачи его в собственность, но не исключает возможности его аренды ([Постановление](#) ФАС Московского округа от 20 августа 2013 г. по делу N А40-85295/12-41-802 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9c790f98-3e5f-425a-bced-0039e323cdc1>)).

<2> Лунева Е.В. Проблемы и пути развития гражданского права в области ограниченных вещных прав на земельные участки особо охраняемых природных территорий // Вестн. Волжского ун-та им. В.Н. Татищева. Сер. Юриспруденция. 2013. Вып. 2. С. 36.

<3> [Проект](#) Федерального закона N 47538-6 (ред. от 27 апреля 2012 г.) "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (URL: <http://www.rg.ru/2012/04/06/gk-popravki-site-dok.html>).

**Законные интересы** представляют собой стимулирующее правовое средство, своеобразное "усеченное право", "усеченную правовую возможность", имеют характер правового стремления без обеспечения конкретной юридической обязанности и направлены на удовлетворение собственных потребностей <1>. К таковым следует относить юридическое дозволение на приобретение прав на земельные участки физических и юридических лиц на ООПТ, так как в обозначенном случае отсутствуют какие-либо нормативные акты о возможности требовать определенных действий по их продаже от частных собственников.

-----  
<1> Малько А.В., Субочев В.В. Законные интересы как правовая категория. СПб., 2004. С. 96.

Исключительные и преимущественные права <1> всегда ставят субъекта, наделенного ими, в преимущественное правовое положение, поэтому их можно отнести к числу своеобразных **привилегий**. К обозначенному стимулу для природоохранного учреждения раньше относилось исключительное право национального парка приобретать земельные участки в его составе, которое, как указывалось, необходимо восстановить для ряда ситуаций.

-----  
<1> Исключительные и преимущественные права В.П. Грибанов рассматривал как парные правовые категории. Под исключительностью субъективных гражданских прав он понимал право на данный конкретный объект, которое может принадлежать лишь определенному лицу или организации, указанным в законе или ином государственном акте. Причем речь здесь идет не только об исключительных правах на результаты интеллектуальной деятельности (самая объемная часть), но и об исключительном праве собственников зданий, строений, сооружений на приватизацию земельных участков или приобретение на них права аренды ([п. 1 ст. 36](#) ЗК РФ) и об исключительном праве арендатора земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, в границах ранее предоставленного земельного участка ([п. 5 ст. 30.2](#) ЗК РФ), а также об исключительном праве собственности Российской Федерации на определенные объекты и о других правах. Раньше, по справедливому замечанию В.П. Грибанова, к такой классификационной группе относилось и предусмотренное [ст. 21](#) Основ гражданского законодательства право собственности государства на землю, ее недра, воды и леса, которые могут предоставляться субъектам гражданского права только в пользование, но не в собственность (Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. 2-е изд. М., 2001. С. 294 - 295).

В любой сфере мощным побудительным фактором к развитию предпринимательской деятельности являются **налоговые льготы и льготы кредитования**. В [ст. 14](#) Федерального закона от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" <1> (с изм. от 28 декабря 2013 г.) в качестве методов экономического регулирования закрепляются: 1) предоставление налоговых и иных льгот при внедрении наилучших технологий, нетрадиционных видов энергии, использовании вторичных ресурсов, переработке отходов; 2) поддержка предпринимательской деятельности (в том числе экологического страхования), сосредоточенной на охране окружающей

среды. Как видим, к земельным участкам на ООПТ можно применить лишь второе направление, причем только в плане страхования. С учетом того что понятие "поддержка предпринимательской деятельности" ни в одном нормативном акте не раскрывается <2>, то такие законодательные положения носят декларативный характер. Поэтому делаем вывод о том, что в рассматриваемой области налоговые льготы (в Налоговом кодексе РФ отсутствует специальная статья) и льготы по кредитованию как средство содействия инициативе хозяйствующих субъектов почему-то не используются.

-----  
<1> СЗ РФ. 2002. N 2. Ст. 133.

<2> Понятие "поддержка субъектов предпринимательства", закрепленное в ст. 3 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с изм. от 2 июля 2013 г.) (СЗ РФ. 2007. N 31. Ст. 4006), на наш взгляд, не является идентичным понятию "поддержка предпринимательской деятельности".

Относительно недавно были сделаны первые шаги для повышения гражданско-правовой активности в сфере российского экологического туризма на ООПТ. Так, в Концепции развития системы ООПТ федерального значения на период до 2020 года говорится о необходимости совершенствования национального законодательства об ООПТ, обращенного в том числе на создание и внедрение экономических механизмов функционирования заповедников и национальных парков. Однако требуется еще огромная работа по созданию положений о правовых льготах. Последние могут быть успешно применены для привлечения инвестиций в рамках государственно-частного партнерства, когда земельные участки публичного собственника на ООПТ временно передаются частному бизнесу для размещения туристической, спортивной и рекреационной инфраструктуры <1>.

-----  
<1> Подробнее см.: Лунева Е.В. Государственно-частное партнерство в сфере развития рекреации, туризма и спорта на земельных участках в особо охраняемых природных территориях // Юрист. 2014. N 2. С. 25 - 29.

Слабым звеном остаются такие стимулирующие правовые инструменты, как **поощрения**. В настоящий момент положительные санкции, которые могли бы применяться для образования частных ООПТ на земельных участках физических и юридических лиц, не закреплены в нормативных правовых актах. Более того, в России даже не предусмотрена возможность создания указанных ООПТ, в то время как наше государство не способно на должном уровне самостоятельно поддерживать и охранять колоссальные площади уникальных природных территорий. Для создания эффективной модели правовой охраны природного наследия с одновременным рациональным его использованием целесообразно обратиться к зарубежному опыту. По размеру территории и природным условиям к нашей стране приближены только Канада и США, поэтому можно использовать их практику. В этих странах частные и публичные ООПТ передаются либо в доверительное управление (Канада), либо в собственность частных неправительственных организаций (США) <1>; однако с учетом российской действительности последние должны быть только российскими юридическими лицами.

-----  
<1> Дежкин В.В. Особо охраняемые природные территории мира и некоторые проблемы российского заповедного дела // Электрон. журн. BioDat: URL: <http://biodat.ru/doc/lib/degkin2.htm>.

Активизирующие правовые средства, как и ограничивающие инструменты, связаны между собой и представляют целостное системное образование, где элементы взаимодействуют, взаимодополняют и взаимообеспечивают друг друга, образуя правовую метасистему.

Правовые стимулы и ограничения особым образом сочетаются и комбинируются, причем вторые на данном сегменте правового регулирования находятся в доминантном положении, что сказывается на специфике гражданско-правового режима земельных участков на ООПТ, в целом характеризующегося как ограничивающий. Лимитирующие инструменты определяют границы, в

пределах которых участники гражданских правоотношений, возникающих по поводу земельных участков на ООПТ, могут осуществлять вещные и обязательственные права, не нарушая природоохранного законодательства; в этих же рамках должно происходить и стимулирование гражданско-правовой деятельности.

Обычно "имущественные" гражданско-правовые нормы решают больше регулятивных, чем охранительных задач, в анализируемой же сфере это соотношение смещается в сторону охранительной функции. Под влиянием публично-правовых императивных норм, закрепляющих ограничения гражданских прав на земельные участки на ООПТ, гражданско-правовые нормы регулятивного характера совместно с указанными нормами начинают осуществлять правореализационную функцию охранительного характера. Поэтому гражданско-правовое регулирование, которое в первую очередь сосредоточено на сохранении уникальных ландшафтов, здесь приобретает явно выраженный охранительный акцент.

Стало быть, чтобы настоящие и потенциальные субъекты обозначенных отношений проявили готовность действовать в условиях значительных требований и запретов, необходимо усилить правовое стимулирование. Предлагаем в рассматриваемой области понизить число правовых ограничений и повысить положительную гражданско-правовую мотивацию путем применения поощрений и предоставления налоговых, кредитных льгот, льгот по арендной плате при условии развития экологического туризма, рекреации и спорта на земельных участках на ООПТ, в результате чего будет достигнут "специфический баланс правовых средств на уровне информационно-психологического действия права" <1>.

-----  
<1> Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве: теоретико-информационный аспект: Дис. ... д-ра юрид. наук. Саратов, 1995. С. 136.

#### Список литературы

Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. 2-е изд. М., 2001.

Дежкин В.В. Особо охраняемые природные территории мира и некоторые проблемы российского заповедного дела // Электрон. журн. BioDat: URL: <http://biodat.ru/doc/lib/degkin2.htm>.

Денисов С.А. Преимущественное право на заключение договора как институт, устанавливающий пределы свободы договора // Законодательство. 1997. N 2.

---

КонсультантПлюс: примечание.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (части первой) (под ред. О.Н. Садикова) включен в информационный банк согласно публикации - КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 1997.

---

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. 3-е изд., испр., перераб. и доп. М., 2005.

Лунева Е.В. Государственно-частное партнерство в сфере развития рекреации, туризма и спорта на земельных участках в особо охраняемых природных территориях // Юрист. 2014. N 2.

Лунева Е.В. Гражданско-правовое регулирование имущественных отношений, объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий: единство и дифференциация // Нотариус. 2013. N 8.

Лунева Е.В. Проблемы и пути развития гражданского права в области ограниченных вещных прав на земельные участки особо охраняемых природных территорий // Вестн. Волжского ун-та им. В.Н. Татищева. Сер. Юриспруденция. 2013. Вып. 2.

Лунева Е.В. Публичный и частный интересы в области отношений, объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий // Учен. зап. Казанского ун-та. Сер. Гуманитарные науки. 2012. Т. 154. Кн. 4.

Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. М., 2004.

Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве: теоретико-информационный аспект: Дис. ... д-ра юрид. наук. Саратов, 1995.

Малько А.В., Субочев В.В. Законные интересы как правовая категория. СПб., 2004.

Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. N 406-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный

закон "Об особо охраняемых природных территориях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Рос. газ. 2013. 30 дек.

**Проект** Федерального закона N 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (ред. от 27 апреля 2012 г.) (URL: <http://www.rg.ru/2012/04/06/gk-popravki-site-dok.html>).

Федеральный **закон** от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с изм. от 2 июля 2013 г.) // СЗ РФ. 2007. N 31. Ст. 4006.

Федеральный **закон** от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" // СЗ РФ. 1995. N 12. Ст. 1024.

**Определение** Конституционного Суда РФ от 16 декабря 2012 г. N 321-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Малащенко Надежды Прокоповны на нарушение ее конституционных прав положениями пункта 2 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 4 и 6 статьи 12 и статьи 14 Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" (URL: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>).

Федеральный **закон** от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (с изм. от 28 декабря 2013 г.) // СЗ РФ. 2002. N 2. Ст. 133.

**Распоряжение** Правительства РФ от 22 декабря 2011 г. N 2322-р "Об утверждении Концепции развития системы особо охраняемых природных территорий федерального значения на период до 2020 года" // СЗ РФ. 2012. N 3. Ст. 452.

**Распоряжение** Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. N 603-р "Об утверждении Перечня объектов капитального строительства и связанных с ними объектов инфраструктуры, размещение которых допускается на территориях биосферных полигонов государственных природных биосферных заповедников" // СЗ РФ. 2012. N 18. Ст. 2254.

**Постановление** Президиума ВАС РФ от 19 февраля 2013 г. по делу N А40-80260/11-9-692 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9fe9fa73-1700-4594-aa4a-49faee21848d>).

**Постановление** ФАС Восточно-Сибирского округа от 17 июня 2013 г. N Ф02-2251 по делу N А10-4172-2012 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1>).

**Постановление** ФАС Западно-Сибирского округа от 22 апреля 2013 г. по делу N А46-25888/2012 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/d3ae15dc-a97e-47f1-a4ee-8797486da97e>).

**Постановление** ФАС Московского округа от 20 августа 2013 г. по делу N А40-85295/12-41-802 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9c790f98-3e5f-425a-bced-0039e323cdc1>).

Решение Нанайского районного суда Хабаровского края от 7 декабря 2011 г. по делу N 2-331/2011 (URL: <http://actoscope.com/dvfo/habarovsk/nanaysky-hbr/gr/1/reshenie-ot-07122011-goda12052012-4519185>).

## References

Denisov S.A. Preimushhestvennoe pravo na zakljuchenie dogovora kak institut, ustanavlivajushhij predely svobody dogovora // Zakonodatel'stvo. 1997. N 2.

Dezhkin V.V. Osobo ohranjaemye prirodnye territorii mira i nekotorye problemy rossijskogo zapovednogo dela // Jelektron. zhurn. BioDat: URL: <http://biodat.ru/doc/lib/degkin2.htm>.

Gribanov V.P. Osushhestvlenie i zashhita grazhdanskih prav. 2-e izd. M., 2001. Kommentarij k Grazhdanskomu kodeksu Rossijskoj Federacii, chasti pervoj (postatejnyj) / Pod red. O.N. Sadikova. 3-e izd., ispr., pererab. i dop. M., 2005.

Luneva E.V. Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo v sfere razvitija rekreacii, turizma i sporta na zemel'nyh uchastkah v osobo ohranjaemyh prirodnyh territorijah // Jurist. 2014. N 2.

Luneva E.V. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie otnoshenij, ob"ektom kotoryh javljaetsja zemel'nyj uchastok osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij: edinstvo i differenciacija // Notarius. 2013. N 8.

Luneva E.V. Problemy i puti razvitija grazhdanskogo prava v oblasti ogranichennyh veshhnyh prav na zemel'nye uchastki osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij // Vestn. Volzhskogo un-ta im. V.N. Tatishheva. Ser. Jurisprudencija. 2013. Vyp. 2.

Luneva E.V. Publichnyj i chastnyj interesy v oblasti otnoshenij, ob"ektom kotoryh javljaetsja zemel'nyj uchastok osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij // Uchen. zap. Kazanskogo un-ta. Ser. Gumanitarnye nauki. 2012. T. 154. Kn. 4.

Mal'ko A.V. Stimuly i ogranichenija v prave. M., 2004.

Mal'ko A.V. Stimuly i ogranichenija v prave: teoretiko-informacionnyj aspekt: Dis. ... d-ra jurid. nauk. Saratov, 1995.

Mal'ko A.V., Subochev V.V. Zakonnye interesy kak pravovaja kategorija. SPb., 2004.

Federal'nyj zakon ot 24 ijulja 2007 g. N 209-FZ "O razvitii malogo i srednego predprinimatel'stva v Rossijskoj Federacii" (s izm. ot 2 ijulja 2013 g.) // SZ RF. 2007. N 31. St. 4006.

Proekt Federal'nogo zakona N 47538-6 "O vnesenii izmenenij v chasti pervuju, vtoruju, tret'ju i chetvertuju Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii, a takzhe v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii" (red. ot 27 aprelja 2012 g.) (URL: <http://www.rg.ru/2012/04/06/gk-popravki-site-dok.html>).

Federal'nyj zakon ot 28 dekabnja 2013 g. N 406-FZ "O vnesenii izmenenij v Federal'nyj zakon "Ob osobo ohranjaemyh prirodnyh territorijah" i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii" // Ros. gaz. 2013. 30 dek.

Federal'nyj zakon ot 10 janvarja 2002 g. N 7-FZ "Ob ohrane okružhajushhej sredy" (s izm. ot 28 dekabnja 2013 g.) // SZ RF. 2002. N 2. St. 133.

Federal'nyj zakon ot 14 marta 1995 g. N 33-FZ "Ob osobo ohranjaemyh prirodnyh territorijah" // SZ RF. 1995. N 12. St. 1024.

Opredelenie Konstitucionnogo Suda RF ot 16 dekabnja 2012 g. N 321-O-O "Ob otkaze v prinjatii k rassmotreniju zhaloby grazhdanki Malashhenko Nadezhdy Prokopovny na narushenie ee konstitucionnyh prav polozhenijami punkta 2 stat'i 95 Zemel'nogo kodeksa Rossijskoj Federacii, punktov 4 i 6 stat'i 12 i stat'i 14 Federal'nogo zakona "Ob osobo ohranjaemyh prirodnyh territorijah" (URL: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>).

Rasporjazhenie Pravitel'stva RF ot 22 dekabnja 2011 g. N 2322-r "Ob utverzhdenii Konceptcii razvitija sistemy osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij federal'nogo znachenija na period do 2020 goda" // SZ RF. 2012. N 3. St. 452.

Rasporjazhenie Pravitel'stva RF ot 23 aprelja 2012 g. N 603-r "Ob utverzhdenii Perechnja ob"ektov kapital'nogo stroitel'stva i svjazannyh s nimi ob"ektov infrastruktury, razmeshhenie kotoryh dopuskaetsja na territorijah biosfernyh poligonov gosudarstvennyh prirodnyh biosfernyh zapovednikov" // SZ RF. 2012. N 18. St. 2254.

Postanovlenie FAS Moskovskogo okruga ot 20 avgusta 2013 g. po delu N A40-85295/12-41-802 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9c790f98-3e5f-425a-bced-0039e323cdc1>).

Postanovlenie FAS Vostočno-Sibirskogo okruga ot 17 ijunja 2013 g. N F02-2251 po delu N A10-4172-2012 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/3d72cf56-134f-46e4-a6dc-bf13ee381ed1>).

Postanovlenie FAS Zapadno-Sibirskogo okruga ot 22 aprelja 2013 g. po delu N A46-25888/2012 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/d3ae15dc-a97e-47f1-a4ee-8797486da97e>).

Postanovlenie Prezidiuma VAS RF ot 19 fevralja 2013 g. po delu N A40-80260/11-9-692 (URL: <http://kad.arbitr.ru/Card/9fe9fa73-1700-4594-aa4a-49faee21848d>).

Reshenie Nanajnskogo rajonnogo suda Habarovskogo kraja ot 7 dekabnja 2011 g. po delu N 2-331/2011 (URL: <http://actoscope.com/dvfo/habarovsk/nanaysky-hbr/gr/1/reshenie-ot-07122011-goda12052012-4519185>).

---