

**ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В БЕРЕГОВОЙ
ПОЛОСЕ ОБЩЕГО ДОСТУПА**

Мазагаев Абдулмеджид Ризванович, ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»

Научный руководитель: доцент, к.ю.н. Демьяненко В.В.

Аннотация: В данной статье рассматриваются положения земельного законодательства об использовании земельных участков, расположенных в береговой полосе общего доступа. Проводится анализ правовых норм об использовании береговой полосы. Аргументируется невозможность ограничения береговой полосы гражданами в личных целях. Анализируется ответственность за правонарушения в данной сфере по законодательству и ее эффективность.

Ключевые слова: береговая полоса, земельные участки, водные объекты, самовольная постройка, общедоступные объекты

**FEATURES OF THE LEGAL REGIME FOR THE USE OF LAND PLOTS
LOCATED IN THE COASTAL STRIP OF PUBLIC ACCESS**

Mazagaev A.R., Student Saratov State Academy of Law Academic

Abstract: This article discusses the provisions of land legislation on the use of land plots located in the coastal strip of public access. The analysis of legal norms on the use of the coastal strip is carried out. The impossibility of limiting the coastal strip by citizens for personal purposes is argued. Responsibility for offenses in this area under the legislation and its effectiveness are analyzed.

Keywords: shoreline, land plots, water bodies, unauthorized construction, public facilities.

Многочисленные кризисные явления в экономической и социальной сфере влекут необходимость в переосмыслении и совершенствовании ряда положений земельного законодательства. Действующий земельный закон

недостаточно эффективно регулирует правоотношения, возникающие в связи с использованием земельных участков, расположенных в прибрежной полосе общего доступа, путем установления общего запрета и индивидуальных разрешений. Поэтому актуальность данной проблемы сейчас достигает высшего уровня.

Специальными нормативными актами детально регламентирующим правоотношения в данной сфере являются ВК РФ и ЗК РФ. Так, согласно ст. 6 ВК РФ закреплён принцип общедоступности водных объектов общего пользования и береговой полосой таких водных объектов.

Законодатель определяет, что водные объекты (общедоступные водные объекты) находятся в государственной или муниципальной собственности, с оговоркой, если иное не предусмотрено законом. Также немаловажным фактом является то, что береговая полоса представляет собой полосу земли шириной 5 или 20 метров вдоль береговой линии водных объектов (ч.6 ст. 6 ВК РФ), режим которой предполагает жесткие ограничения ее использования. Установление государственной (федеральной) собственности на водные объекты (ч. 1 ст. 8 ВК РФ) является одной из гарантий доступности общего водопользования граждан. Кроме того, что земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, ограничиваются в обороте (пп. 3 п.5. ст.27 ЗК РФ)¹.

Несмотря на наличие всех упомянутых ограничений, их, зачастую, недостаточно гарантированного для полного обеспечения свободного пользования гражданами береговой полосой. Препятствия этому пользованию создаются, например, строениями, расположенными вблизи водоемов, а также пользователями водных объектов и арендаторами примыкающих к воде земельных участков.² Так, туристический объект —

¹ Боголюбов С.А., Сиваков Д.О. Водное право в вопросах и ответах: научно-практическое пособие. - М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ», 2009. – С.102.

² Сиваков Д.О. Тенденции правового регулирования водохозяйственной деятельности: монография. - М., Издательский дом «Юриспруденция», 2012. – С.260

«Горный парк РУСКЕАЛА», находящийся в Республике Карелия, большей частью расположен как раз на землях береговой полосы (т.е. в 20-метровой зоне от обводненного карьера). Владелец данного объекта установил платность посещения самого маршрута вокруг карьера. Такие действия противоречат земельному законодательству. Ситуация изменилась бы в пользу владельца, если бы плата взималась за использование только дополнительной инфраструктуры – использование лодок, посещение музея, возможность совершить прыжок с тарзанкой. Такой подход соответствовал бы действующему законодательству, способствовал бы повышению привлекательности туристического объекта

Серьезным правонарушением в области использования земельных участков, расположенных в береговой полосе общего доступа, является возведение и использование самовольных построек, создающих препятствия и ограничивающих права граждан. Данные правонарушения практически всегда сопряжены с самозахватом и использованием чужого земельного участка против воли собственника этого участка или иного управомоченного на то лица. Согласно ст. 7.1 КоАП РФ данные действия незаконны и влекут за собой ответственность в виде наложения административного штрафа. Однако, установленный запрет не останавливает злоумышленников. Ведь доход от использования в предпринимательских целях незаконно занятого участка в большинстве случаев значительно превышает суммы уплаченных штрафов.

Важным элементом защиты прав граждан на общее землепользование стала ст. 8.12.1 КоАП РФ, для усиления эффективности воздействия установленных ею санкций за нарушение условий по обеспечению свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, на наш взгляд, целесообразно увеличить размеры штрафа с дифференциацией для различных водных объектов. Также, административная ответственность за самовольное ограничение доступа на

земельные участки общего пользования предусматривается и в региональных законодательных актах¹ (например, ст. 6.5 КоАП г. Москвы).

Интерес представляет и зарубежный опыт регулирования доступности прохода населения к береговым полосам водных объектов. Стоит отметить, что он разнообразен и не унифицирован. В ряде стран (например, Кипр) береговые полосы и расположенные на них пляжи находятся исключительно в публичной собственности и пользование ими доступно для неограниченного круга лиц, в других странах (Турция) пользование береговой полосой ограничено, доступ разрешен для правообладателей прибрежных территорий.² Тем не менее, в большинстве стран мира установление каких-либо ограничений в виде заграждений до уреза воды правообладателями прибрежных зоны запрещается, что является благоприятным фактором для обеспечения экологических прав граждан.

Таким образом, несмотря на наличие различных гарантий, предоставляемых государством, право населения на бесплатное пользование береговой линией зачастую нарушается. Необходимо законодательно ужесточить ответственность за данный вид правонарушения, а также разработать механизм, который будет позволять правоохранительным органам своевременно выявлять такие нарушения.

Библиографический список

1. Боголюбов С.А., Сиваков Д.О. Водное право в вопросах и ответах: научно-практическое пособие. - М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ», 2009. - 320 с.
2. Волков Г.А. Принципы земельного права России. - М.: Городец, 2005. - 336 с.
3. Сиваков Д.О. Тенденции правового регулирования водохозяйственной деятельности: монография. - М., Издательский дом «Юриспруденция», 2012. - 352 с.

¹ Д. С. Гриц. Право на общее землепользование: проблемы защиты и юридической ответственности за нарушение права // Актуальные проблемы российского права. – 2017. – № 5. – С. 227-234

² Волков Г.А. Принципы земельного права России. - М.: Городец, 2005. – С.301