

ПРАВОВАЯ СУЩНОСТЬ АРЕНДЫ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

А.П. Яровой, магистрант

Новосибирский государственный университет экономики и управления
(Россия, г. Новосибирск)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-3-3-108-111

Аннотация. Рассмотрена проблема сущности аренды природных ресурсов, обусловленная сочетанием в правовом регулировании ее режима общих и специальных правил. Действие специальных требований природоресурсного законодательства позволяет рассматривать правоотношения аренды природных ресурсов как специфическую и не в полной мере подчиненную общим положениям гражданского права сферу. Поскольку природоресурсное законодательство обеспечивает, прежде всего, рациональное использование природных ресурсов, более верным было бы рассматривать их аренду как правоотношения, регулируемые общими положениями гражданского права об аренде. Специфика проявляется только в использовании природных ресурсов, являющихся частью сложного природного объекта, что предполагает ограничения режима пользования, обеспечивающие неизменность свойств природного объекта в целом. Сделан вывод о необходимости разграничения режима владения в отношении природного объекта и режима пользования для конкретных природных ресурсов.

Ключевые слова: природные ресурсы, природный объект, аренда, окружающая среда, использование природных ресурсов.

Природные ресурсы в любом государстве составляют часть национального достояния, фактически, а не в силу нормы права, не могут принадлежать какому-либо определенному субъекту, поскольку имеют особые свойства, прежде всего, невозможность существования вне природной среды в целом. Их эксплуатация неизбежно ведет к воздействию на другие компоненты природной среды, а сами природные ресурсы обычно непостоянны по составу однородных элементов, составляющих их хозяйственное значение. Тем не менее, хозяйственное использование природных ресурсов необходимо, с наибольшей эффективностью обеспечивается частным капиталом, поэтому возникает необходимость регулирования правоотношений, связанных с эксплуатацией природных ресурсов в подобном режиме.

Основу в большинстве случаев составляют правоотношения аренды, но по содержанию они значительно отличаются от аренды вещей в гражданско-правовом смысле, что обусловлено как особым правовым режимом самих природных ресурсов, так и спецификой их фактических свойств, прежде всего, невозможностью

выделения четких границ аренды. Безусловно, предметом арендных отношений может выступать лесной участок или часть недр, что является наиболее характерным способом установления этого правового режима в отношении природных ресурсов, но состав и свойства такого объекта непостоянны. Помимо этого, аренда природных ресурсов означает их временное исключение их состава национального благосостояния с ограниченным правом владения и пользования, на которое распространяется, в том числе, режим сервитута.

В правовом смысле аренда природных ресурсов, в силу п. 2 ст. 607 ГК РФ [1], является разновидностью отношений аренды, но регулируется специальными нормами, причем соотношение режимов аренды природных ресурсов и общего порядка аренды различается столь существенно, что многими исследователями рассматривается проблема квалификация договоров аренды природных ресурсов. При всем разнообразии частных аргументов, позиции в целом сводятся к необходимости включения аренды природных ресурсов в общую систему арендных отношений либо признания их специальным режимом при-

родопользования, который только в отдельных частях, не урегулированных природоресурсным законодательством, может быть урегулирован общими положениями гражданского права.

Сторонники природоресурсной концепции аренды указывают, прежде всего, на преимущественно разрешительный характер использования природных ресурсов, действие специальных норм [2]. С гражданско-правовой точки зрения можно указать и на несоответствие между п. 2 ст. 607 ГК РФ, которыми регулируется аренда природных объектов, и природными ресурсами. Природный объект является частью окружающей среды, обособленной по географическому признаку, в то время как природные ресурсы выделяются по хозяйственному назначению и могут быть частью природного объекта. Это означает, что, фактически, регулируемые сферы правоотношений не совпадают, аренда может возникать в отношении природного объекта, но это исключительно право владения. Предметом аренды выступает использование конкретных природных ресурсов, связанных с этим объектом, но режим их эксплуатации определяется уже специальными правилами.

Таким природным ресурсом являются, в частности, почвы, режим сельскохозяйственной эксплуатации которых регулируется п. 3 ст. 9 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [3]. Дифференцированные сроки аренды, в зависимости от вида использования, учитывают влияние хозяйственной деятельности на плодородие земли как природного ресурса, поскольку при некоторых способах его использования длительная эксплуатация ведет к значительному ухудшению свойств без возможности восстановления в короткие сроки.

Такое понимание действительно позволяет рассматривать договоры аренды природных ресурсов как особую категорию, одновременно следует принимать во внимание аргументацию сторонников гражданско-правовой концепции аренды природных ресурсов. Владение природным объектом является единственным способом передачи его арендатору для хозяй-

ственного использования. Права владения и пользования различаются по содержанию, в том числе, через объекты гражданских прав, с которыми связано их осуществление. В случае природных ресурсов именно на них, а не на природные объекты распространяется пользование, для осуществления которого арендатор приобретает ограниченные права и на другие природные компоненты объекта, без права видоизменять их свойства, поскольку режим аренды как способа эксплуатации природных ресурсов действует только в отношении конкретных их видов.

Подобным образом выстраиваются отношения в сфере аренды участков, допускающие пользование частью береговой линии, но исключающие режимы эксплуатации водоемов, на берегу которых находятся эти объекты, способами, причиняющими ущерб окружающей среде либо ограничивающими право третьих лиц на доступ к водоему [4]. Предметом арендных отношений в этой ситуации является использование земли как природного ресурса, берег выступает природным объектом, по территориальному принципу он также включает воду как другой природный ресурс, право арендатора на который ограничено не только владением, но и публичным сервитутом в пользу третьих лиц.

Поэтому вполне обоснованным является утверждение о возможности признания договоров аренды природных ресурсов частью правоотношений аренды в целом, специфика в которых действительно существует, но проявляется не в особом режиме эксплуатации природных ресурсов, который определяется специальными природоресурсными нормами, а в особом характере приобретаемых арендатором прав. Обусловлены они спецификой арендуемого объекта, а особый режим эксплуатации природных ресурсов является следствием их свойств как вещи особого рода, ценность которой имеет не частный, а общественный характер и в значительной мере зависит от ее включения в окружающую среду.

Такое понимание не ограничивает собой природной ценности объектов аренды,

не имеющей, фактически, стоимостной оценки в силу принадлежности к окружающей среде, но позволяет разграничивать правоотношения, связанные с охраной природной среды и природных ресурсов как ее части и хозяйственным использованием природных ресурсов. Оно в любом случае необходимо, поэтому должен существовать рациональный правовой режим, которым определяется достижение целей арендатора относительно арендуемых им природных ресурсов с учетом особых свойств природного объекта. Правоотношения аренды природных ресурсов могут рассматриваться как категория гражданского права с позиций особых свойств вещи либо специальных ограничений, что, учитывая специфику правоотношений аренды в целом, является их общим требованием, в случае аренды природных ресурсов только выраженным в наибольшей мере.

Недопустимость ухудшения свойств арендуемого объекта является средством защиты интересов арендодателя, потери которого, вследствие неосмотрительного использования арендатором вещи, могут значительно превысить сумму арендных платежей, что определяет, в частности, ответственность арендатора, установленную ст.ст. 619 и 622 ГК РФ. Обязанность передать арендодателю вещь с неизменными свойствами, за исключением естественного износа, является общей для правоотношений аренды, как и право арендодателя на расторжение договора при существенном ухудшении состояния арендованной вещи ее ненадлежащей эксплуатацией.

В случае природных ресурсов ненадлежащей эксплуатацией может признаваться отступление от специальных ограничений, установленных природоресурсным правом для конкретных видов природных ресурсов, а также выход за пределы действия предмета договора аренды, когда задействованными оказываются иные природ-

ные ресурсы в составе арендуемого природного объекта.

Примером служит удовлетворение требования о рекультивации земельного участка, использовавшегося не по назначению, и о расторжении договора аренды. Режим использования был нарушен, что, в силу ст. 622 ГК РФ, дало арендодателю право требовать возмещения убытков, на основании пп. 2 ст. 619 ГК РФ сам договор аренды земельного участка был расторгнут вследствие существенного ухудшения свойств арендованной вещи [5].

Режим использования арендованных природных ресурсов определяется положениями договора аренды в силу п. 1 ст. 615 ГК РФ, а конкретные требования к порядку эксплуатации природных ресурсов определяются природоресурсным законодательством. На частноправовом уровне регулируется аренда конкретного природного объекта, непосредственно режим эксплуатации природных ресурсов определяется специальными нормами, противоречие которым условий договора аренды природных ресурсов делает его недействительным. Причиной служит возможность ущерба окружающей среде, обусловленная такими нарушениями.

Аренда природных ресурсов входит в гражданские правоотношения, но регулируется особым образом на уровне договора, поскольку к арендатору переходит только владение объектом, необходимое для использования входящих в его состав природных ресурсов, а в отношении конкретных природных ресурсов возможным становится также пользование, но ограниченное специальными природоресурсными требованиями. Во взаимосвязи с нормами гражданского права их соблюдение призвано обеспечить неизменность свойств природного объекта как части окружающей среды, что соответствует также защите частных интересов арендодателя.

Библиографический список

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // СЗ РФ. – 29.01.1996. – № 5. – Ст. 410.
2. Гумарова, Р.Р. Соотношение разрешительных и договорных оснований при пользовании природными ресурсами / Р.Р. Гумарова // Актуальные проблемы формирования

правового государства в Российской Федерации: Материалы X Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. – Уфа: Башкирский государственный университет, 2020. – С. 44-50.

3. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // СЗ РФ. – 29.07.2002. – № 30. – Ст. 3018.

4. Антрушина, Д.А. Проблемы научной и практической оценки договора аренды природных ресурсов на примере вейк-парка / Д.А. Антрушина, А.В. Тетерин // Актуальные проблемы современной науки: состояние, тенденции развития: Сборник материалов III Всероссийской научно-практической конференции. – Черкесск: Северо-Кавказская государственная академия, 2019. – С. 232-238.

5. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.01.2020 № Ф04-7272/2019 по делу № А70-6785/2019. – [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: [справочно-поисковая система].

THE LEGAL NATURE OF THE LEASE OF NATURAL RESOURCES

A.P. Yarovoy, *Graduate Student*

**Novosibirsk State University of Economics and Management
(Russia, Novosibirsk)**

***Abstract.** The problem of the essence of the lease of natural resources, due to the combination of general and special rules in the legal regulation of its regime, is considered. The effect of special requirements of natural resources legislation allows us to consider the legal relations of the lease of natural resources as a specific sphere that is not fully subordinate to the general provisions of civil law. Since natural resource legislation ensures, first of all, the rational use of natural resources, it would be more correct to consider their lease as a legal relationship governed by the general provisions of civil law on lease. Specificity is manifested only in the use of natural resources that are part of a complex natural object, which implies restrictions on the mode of use, ensuring the invariance of the properties of the natural object as a whole. It is concluded that it is necessary to distinguish between the regime of ownership in relation to a natural object and the regime of use for specific natural resources.*

***Keywords:** natural resources, natural object, lease, environment, use of natural resources.*