

УДК 34

РОЛЬ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ В КОММЕРЧЕСКИХ СДЕЛКАХ С ПРИРОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

Лобынцев А.А.¹

магистрант Юридического института

НИУ «БелГУ»

Белгород, Россия

Аннотация

Статья направлена на рассмотрение актуальных вопросов, связанных с определением роли экологических требований в коммерческих сделках с природными объектами. Авторами определяется нормативно-источниковая база таких требований, их влияние на предмет, содержание и форму сделки, а также правовые последствия несоблюдения норм экологического законодательства. Отдельное внимание уделяется выявлению проблемных аспектов практического применения экологических требований в коммерческих отношениях, нахождению путей их устранения.

Ключевые слова: коммерческое право, экологические требования, экологическое законодательства, коммерческие сделки, экологическая экспертиза.

THE ROLE OF ENVIRONMENTAL REQUIREMENTS IN COMMERCIAL TRANSACTIONS WITH NATURAL OBJECTS

¹ **Научный руководитель:** Митякина Надежда Михайловна, к.ю.н., доцент кафедры трудового и предпринимательского права Юридического института НИУ «БелГУ»

Mityakina Nadezhda Mikhailovna, Candidate of Law, Associate Professor of the Department of Labor and Business Law The Law Institute of the National Research University "BelSU"

Lobyntsev A.A.

Master's student at the Law Institute

BelSU National Research University

Belgorod, Russia

Annotation

The article is aimed at addressing topical issues related to determining the role of environmental requirements in commercial transactions with natural objects. The authors determine the regulatory and source base of such requirements, their impact on the subject, content and form of the transaction, as well as the legal consequences of non-compliance with environmental legislation. Special attention is paid to identifying problematic aspects of the practical application of environmental requirements in commercial relations, and finding ways to eliminate them.

Keywords: commercial law, environmental requirements, environmental legislation, commercial transactions, environmental expertise.

Современный экономический оборот в Российской Федерации все активнее вовлекает природные объекты и ресурсы, рассматриваемые в качестве самостоятельных объектов гражданских прав, что во многом обусловливается увеличением коммерческой активности, развитием области экосистемных услуг, а также существованием потребности в адаптации бизнеса к выработанным в государственной политике принципам устойчивого развития. В подобных условиях особую роль приобретают экологические требования, выступающие в качестве одного из ключевых факторов заключения, исполнения и легализации коммерческих сделок, который предопределяет правомерность использования отдельных видов природных ресурсов, а также меру ответственности субъектов хозяйственного оборота.

Экологические требования – это система правовых предписаний, которые направлены на недопущение негативного воздействия на окружающую среду, а также обеспечение рационального использования природных ресурсов. Нормативную основу таких требований, в первую очередь, составляют положения Конституции Российской Федерации [1], а равно акты отраслевого и специального законодательства, к которым относится Земельный кодекс Российской Федерации [4], Лесной кодекс Российской Федерации [7], Водный Кодекс Российской Федерации [6], Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» [8] и ряд иных документов.

Так, Конституция Российской Федерации в статье 9 устанавливает, что природные ресурсы, включая землю, используются и охраняются в государстве как основа жизни народов, что обеспечивает формирование общих конституционных рамок, распространяющихся на все без исключения коммерческие сделки, обладающие связью с природными объектами. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» в статье 3 прямо указывает, что хозяйственная и иная деятельность в Российской Федерации осуществляется на основании принципов предотвращения загрязнения окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Помимо этого, Гражданский кодекс Российской Федерации в статье 129 определяет, что природные ресурсы могут рассматриваться в качестве самостоятельного объекта гражданских прав при условии, если это прямо указано в законе [2]. Таким образом, эколого-правовые требования приобретают не факультативный характер, а являются обязательным элементом конструкции отдельных коммерческих сделок, поскольку они устанавливают возможность передачи права пользования природными объектами, условия, в соответствии с которыми она может быть осуществлена на практике и ответственность за

нарушение установленного нормативными предписаниями режима их использования.

Итак, предмет каждой сделки должен быть правомерным, т.е. находиться в полном соответствии с установленными в законодательстве параметрами оборотоспособности. В случае с природными объектами, оборотоспособность может быть ограничена или полностью исключена. Например, статья 27 Земельного кодекса Российской Федерации закрепляет перечень земель, которые изъяты из оборота или обладают ограниченной оборотоспособностью, включая земли особо охраняемых природных территорий. На практике это означает отсутствие возможности свободного гражданско-правового отчуждения соответствующей категории объектов. В соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки могут быть переданы от одного лица к другому только на правах аренды или безвозмездного пользования, тогда как их самостоятельная купля-продажа находится под полным запретом. Водные объекты, согласно статье 8 Водного кодекса Российской Федерации, находятся в собственности государства и не могут выступать в качестве предмета сделок, однако, допускается возможность заключения соглашений о предоставлении прав пользования.

Экологические требования также оказывают влияние на содержание сделки, например, определяя правило об обязательном включении в них условий о соблюдении экологических нормативов, режимов использования природных объектов и проведении совокупности обязательных природоохранных мероприятий. Так, договор аренды лесного участка в обязательном порядке должен содержать в себя указание на обязательства арендатору по выполнению мероприятий, направленную на охрану, защиту и воспроизводство лесов. В договорах водопользования должны быть отражены условия о допустимых объемах водозабора, сбросов и т.п.

Часть коммерческих сделок, предметом которых выступают природные объекты, требует прохождения через специальные экологические процедуры, в числе которых:

- государственная экологическая экспертиза;
- оценка воздействия деятельности на окружающую среду;
- лицензирование отдельных видов деятельности, которые потенциально могут оказать воздействие на окружающую среду.

В качестве примера можно привести сделки, связанные с созданием объектов, оказывающих непосредственное воздействие на окружающую среду (заготовка древесины, эксплуатация водных объектов и др.). Они требуют наличия положительного заключения экологической экспертизы, проведенной уполномоченными государственными органами. В случае же, если такое заключение отсутствует, применяется правило признания сделки ничтожной по основаниям, обозначенным в тексте статьи 168 ГК РФ, поскольку ее легализация напрямую нарушает требования действующего законодательства.

Несоблюдение экологических требований в процессе заключения и исполнения коммерческих сделок с природными объектами влечет за собой множественные юридические последствия. Во-первых, сделки, которыми нарушаются императивные предписания законодательства об охране окружающей среды, признаются недействительными. Во-вторых, нарушение экологических требований может повлечь за собой применение в отношении виновных лиц мер юридической ответственности, например, по статье 8.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях «Нарушение законодательства об экологической экспертизе» [5] или по статье 246 Уголовного кодекса Российской Федерации «Нарушение правил охраны окружающей среды при производстве работ» [3]. В-третьих, на стороны сделки

могут возлагаться обязательства, преследующие своей целью восстановление нарушенного состояния окружающей среды [12, с. 73].

Помимо этого, следует также оговориться о том, что на текущий момент существует ряд проблем, которые препятствуют эффективному применению экологических требований на практике. Так, во-первых, значительная часть экологических предписаний находит свое выражение в виде оценочных категорий, к примеру, «недопустимость значительного воздействия», «обеспечение сохранности», что существенным образом затрудняет их практическое применение в процессе составления договора и исполнения его условий. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» в статье 3 закрепляет общие принципы, однако конкретные механизмы оказания воздействия на окружающую среду в случае с отдельными видами природных объектов по-прежнему сохраняют свою неопределенность [10, с. 121].

Во-вторых, отдельные авторы [11, с. 45] отмечают, что сегодня наблюдается несоответствие между актуальным масштабом коммерческого оборота природных объектов и реальными возможностями уполномоченных контролирующих органов. Росприроднадзор и иные государственные и муниципальные органы, чье основное назначение деятельности заключается в осуществлении экологического контроля и надзора, фактически лишены необходимого количества ресурсов для постоянного мониторинга исполнения обязательств субъектами экологических отношений, которые предусмотрены в коммерческих сделках.

В-третьих, значительная часть экологических процедур, обусловленных соответствующими требованиями действующего законодательства, характеризуется чрезмерной сложностью и продолжительностью. Так, прохождение государственной экологической экспертизы нередко занимает значительное количество времени, что вступает в противоречие с

основополагающим принципом оперативности коммерческих сделок. В подобных условиях существенно снижается инвестиционная привлекательность отдельных проектов, связанных с эксплуатацией природных объектов, а также увеличиваются транзакционные издержки, возлагаемые на субъектов предпринимательской деятельности [9, с. 23].

Таким образом, в качестве подведения итога данному исследованию, можно сделать вывод о том, что экологические требования в современной России играют значительную роль в коммерческих сделках, предметом которых выступают природные объекты, определяя не только условия их заключения, но и пределы допустимого поведения сторон и юридические последствия, наступающие в случае нарушения норм экологического законодательства. Действующие нормативно-правовые акты ограничивают оборот отдельных видов природных ресурсов, допуская возможность их рассмотрения в качестве предмета сделки только при условии соблюдения совокупности специальных природоохранных режимов. В то же время, произведенный анализ позволил выявить целый ряд существенных проблем, решение которых может быть осуществлено посредством:

1) разработки подзаконных актов, в которых будут установлены единые экологические параметры и допустимые пределы использования природных ресурсов, подлежащие обязательному учету при включении соответствующих объектов в договоры, а также разработки типовых форм договоров в сфере природопользования;

2) расширения полномочий государственных и муниципальных органов в сфере экологического контроля, внедрения современных цифровых систем мониторинга коммерческих сделок, включая спутниковый контроль, ведение электронных учетных журналов и использование системы обязательной отчетности;

3) разработки сокращенных процедур проведения экологической экспертизы, которые подлежат применению по отношению к проектам с пониженным риском, а также более стремительной интеграции цифровых платформ, используемых с целью подачи и обработки документов при заключении коммерческих сделок с природными объектами.

Библиографический список:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ; с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2020. – № 1. – Ст. 8.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025, с изм. от 25.11.2025) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 17.11.2025) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 04.11.2025) // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 1. – Ст. 1.

6. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381.
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.
8. Об охране окружающей среды : Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (ред. от 26.12.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133.
9. Анисимов, А.П., Доржи-Горяева, Э.В. О понятии и тенденциях развития системы экологических договоров / А.П. Анисимов, Э.В. Доржи-Горяева // Феномен права и законодательство: стратегии и методы познания. – 2022. – Т. 1. – № 1. – С. 19-26.
10. Галанов, А.С. Принцип реализации экологического законодательства в субъектах Российской Федерации / А.С. Галанов // Юридическая техника. – 2020. – № 14. – С. 120-123.
11. Желябовская, Д.С. Особенности соблюдения экологических требований в коммерческих сделках / Д.С. Желябовская // Экология производства. – 2023. – № 7 (228). – С. 40-47.
12. Михайлова, А.И. Эколого-правовые требования как условие ведения хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на окружающую среду / А.И. Михайлова // Юстиция Беларуси. – 2021. – № 7 (232). – С. 73-76.