

КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ВОДОЕМ



КИРИЛЛ ЕВЛОГИН,
kirill.evlogin@bb.lv

Близится сезон отпусков с его выездами на природу, к морю, рекам и озерам. Счастливицам предстоят купания и отличный загар. Однако, выехав на отдых к воде, можно обнаружить, что путь к водоему уперся в забор, ограждающий чужую частную собственность. Это неприятно. С другой стороны, можно понять и владельца прилегающей к водоему земли: после каждого уик-энда убирать со своего участка банки, склянки и окурки не менее неприятно, да еще и утомительно. Так где же лежит разумная граница между частным и общественным, правом собственника и правом членов общества на доступ к водоемам? Ее определяет закон.

ТАМ ЛИЛИИ ЦВЕТУТ...

Закон — это великая сила. Если вы вспомните некоторые коллизии известнейшего романа Александра Дюма-отца «Три мушкетера», то там есть сценка, где напившийся Атос исповедуется д'Артаньяну в том,

как некий граф повесил свою законную супругу на дереве, обнаружив у нее на плече клеймо каторжницы — королевскую лилию. Любопытно, что граф действовал полностью в рамках закона, реализуя еще не отмененное тогда гуманистами право феодала вершить суд в своих владениях. Об этом, собственно, и пел ар-

тист Смехов в популярном советском телесериале: «Есть в графском парке черный пруд, там лилии цветут». Как видите, мы так или иначе, но все равно вышли к теме водоема.

Многим известно, что частная собственность священна и неприкосновенна. Но случаев, когда водоем действительно является полной частной собственностью одного владельца, на практике не так уже и много. Тогда земельный участок должен полностью, со всех сторон, окружать озеро или пруд. А если учесть, что средний размер частных земельных владений в Латвии не превышает нескольких десятков гектаров, то и водоем на нем будет не из значительных. Пруд какой-нибудь. Гораздо чаще встречаются ситуации, когда к такому озеру примыкают земли нескольких владельцев, что очень характерно для малоземельной, но озерной Латгалии.

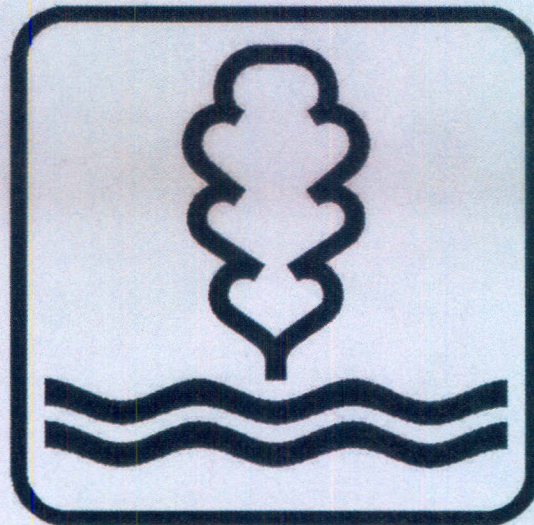
Основным законом, регулирующим у нас отношения частной собственности, является Гражданский закон 1937 года, который был полностью восстановлен в действии и функционирует поныне. Что касается водоемов, то приложение к закону содержит длинный список озер, являющихся публичными, то есть общественными. Всего в перечне их более двухсот, и привести названия всех не представляется возможным. Но там есть все крупнейшие озера Латвии, включая озера Усмас, Лубанас и Разнас. Все остальные озера, исходя из этого закона, частные.

Но на практике, говорят специалисты, сложилась ситуация, когда есть не очень большое число реально частных водоемов, зато много озер, находящихся в ведении самоуправлений.

ОСТРОГУ В БОК И МЯСО В РЕКУ!

Ст. 1113 того же Гражданского закона ясно говорит, что «право рыбной ловли принадлежит каждому в границах его собственности и владелец может запретить третьим лицам рыбную ловлю там». Тут все ясно и конкретно, так как речь идет о материальной ценности — рыбе: хотите порыбачить на частном водоеме — переговорите с хозяином. Если у вас есть сомнение, частное это озеро или нет, ждите пришествия владельца. На практике, если этот водоем действительно стоящий, появления хозяина долго ждать вам не придется. И при вежливом разговоре вполне можно будет сговориться на умеренной плате за рыбалку. Ну, или уйти восвояси с пустым садком.

Этот же принцип относится и к желающим позагорать-поплавать, культурно отдохнуть на берегу, пояснил юрист Олег Юкна, к которому мы обратились с вопросами. Частная собственность есть частная собственность. Без разрешения владельца купаться в таком водоеме никто не вправе. Собственник вообще может обнести свой пруд забором и никого туда не пускать. Мое — и все тут! И наоборот: если на столбе у



Знак «защитная полоса»

Случаев, когда водоем действительно является полной частной собственностью одного владельца, на практике не так уже и много.

озера не прибита табличка «частная собственность», это еще не означает, что оно общественное.

Владелец имеет право требовать вознаграждения за пользование своим водоемом. Но тут есть один нюанс, говорит г-н Юкна. Взять его он может тоже только строго в соответствии с латвийским законодательством. То есть хозяин озера должен выдать вам чек за совершенную покупку. Документ, удостоверяющий факт сделки.

Чуть сложнее регулируется право рыбной ловли в водах двух или более собственников: право рыбной ловли там принадлежит «каждому владельцу в той части водоема, которая ближе к его земле, чем к земле другого». Так как ясную границу по воде провести нельзя, да и вообще ориентироваться на воде непросто, так и видишь сцены стычек враждующих мелкопоместных дворян из-за «потравы» озерных угодий: на багровой заре, в лодках, с применением к противной стороне острог, гарпунов и набрасываемых сетей... Но в общем ясно, что в случае, если вы вдруг решите обойти вокруг такого озера со спиннингом, к вам по поводу мзды за право рыбалки подойдет не один, а два, или сколько их там всего, хозяев. Можете спросить, есть ли у них кассовый аппарат.

Надо заметить, Гражданский закон ЛР архаичен, что твое феодальное право. Например, ст. 1119 закона строго-настроено запрещает «в водах, где водится рыба, мочить коноплю и лен». Текстильные технологии с тех пор сильно изменились, и латвийские крестьянки нынче сами уж не ткут и не прядут, а статья закона — на тебе, осталась...

Не менее устарела и норма закона, требующая полного открытия при нересте всех шлюзов на реках. ➡



Список общественных озер в окрестностях Риги

1. Югла
2. Киш
3. Бабите
4. Дуню
5. Дзирну
6. Гарэзери
7. Юдажу
8. Лангстини
9. Большой Балтэзерс
10. Малый Балтэзерс
11. Лиласте
12. Большой Югэзерс
13. Пабажу

*Из приложения
к Гражданскому
закону ЛР*

А лосось идет на нерест в ненастном и дождливом ноябре. Представьте картину: обложные дожди, потому в реках Латвии очень высокая вода. Тут одновременно, как по команде, открываются все водосбросы Плявиньской, Кегумской и Рижской ГЭС на Даугаве! Вся Рига при этом, разумеется, окажется под многометровой толщей воды. Конечно, эта статья Гражданского закона также «мертвая», недействующая.

КТО ТУТ? СЕРВИТУТ!

Но в рамках этого же закона действуют и до сих пор вполне жизнеспособные статьи. Например, водные сервитуты. Сервитут — это частичное ограничение права чужой частной собственности. Относительно водоемов это, например, сервитуты водозабора и прогона скота на водопой. В сельской местности эти нормы и сейчас вполне применимы. Устанавливается такой сервитут записью в Земельной книге. Но все же не думаю, что будет разумно ежедневно пересекать верхом на своем жеребце чужое рапсовое поле только для того, чтобы выехать к соседнему озеру. На том «законном» основании, что лошадь — это тоже скот. Впрочем, если вы хотите посвятить остаток своих дней бессмысленной судебной тяжбе с соседями, то можно.

Два главных специальных закона, регулирующих правовой режим водоемов, это Закон о защитных полосах и Закон о рыболовстве. Первый закон, как и следует из его названия, устанавливает размер защитных полос на морском побережье, а также побережье латвийских рек и озер. Смысл защитной полосы исходит из ее названия — она защищает водные ресурсы. Это чтобы вблизи водоемов не устраивали свалки, не хранили минеральные удобрения и т. д.

Полный список запретов приведен в законе. Цель — сберечь природу.

Стандартный размер полосы для водоемов площадью до 10 гектаров — не менее 10 метров шириной. Для морского побережья она должна быть не менее 20 метров. Что касается полностью частных водоемов, когда граница владений вплотную подходит к воде, то для них также предусмотрена охранная зона — швартовочная полоса шириной не менее 4 метров.

Как видите, в любом случае у воды должна быть какая-то свободная зона, где запрещено что-либо строить, и заборы до самой воды в том числе. Решение о сносе подобных незаконных сооружений принимает, в соответствии с законом, местное самоуправление.

Местное самоуправление на практике может вполне законно отдать в пользование частному лицу, скажем, озеро. В данном случае речь не идет о водоеме, окруженном частной землей. Предположим, некто берет у волости X в аренду озеро Y в государственном лесу Z для разведения там радужной форели. (Лицо имеет право взять водоем в аренду на срок до 30 лет.) И, соответственно, имеет право запрещать там рыбную ловлю (рыба — его). Но общественный доступ к такому озеру должен быть обеспечен все равно. Вопрос коллективных водных игр в таком озере спорен, форель — рыба очень пугливая. Но вопросы, что можно, а чего нельзя там делать, должны быть, в принципе, оговорены в договоре с местными властями. Все зависит от конкретного случая.

У НАС НА ЮКОНЕ

Интересно, а может ли быть в наших условиях частная река? Ну а почему бы и нет? В теории. По владениям некоего крупного земельного магната вполне может полностью протекать речушка или ручей. В то же время и тут полностью действует латвийское законодательство, включая законы о защитной полосе и рыболовстве. Гражданским законом определяется т. н. швартовочная полоса. По нормам Гражданского закона, если другие, специальные законы не говорят иначе, то она должна быть не менее 4 метров шириной — для частника. А латвийский специальный закон — о рыболовстве — устанавливает ширину швартовочной полосы поболее, в пределах 10 метров.

Но гораздо чаще, чем река в частном владении, в жизни может встретиться казус, когда частные земли вплотную примыкают к правому и левому берегу реки. И что же, цепь поперек потока и «проплыв закрыт»? Ничего подобного, говорит юрист Олег Юкна. И тут должны соблюдаться защитные и швартовочные полосы. К тому же в данном случае, даже если граница частных владений расположена прямо посередине реки, ее воды частнику никак не принадлежат. Это так же невозможно, как нельзя в эту реку войти дважды.

А что же тогда принадлежит? Дно. Осталось только найти там золото...

Очень строго у нас по закону обстоят дела с морским побережьем. Ст. 36 Закона о защитных полосах говорит, что ограничивать заборами доступ пешеходов к морю, а также препятствовать их свободному перемещению и нахождению на пляже и в швартовочной полосе запрещено.

Правда, тут есть лазейка-исключение для любителей строиться в дюнах: к запрещенным сооружениям норма закона не относит гидротехнические и укрепляющие берег сооружения. Конечно, таковые должны быть возведены только на законном основании.

P.S. Ненависть к запретам вполне понятна. Но иногда стоит встать и на позиции собственников и арендаторов. Ведь что чаще всего приносят с собой городские посетители природных ландшафтов? Нередко они оставляют после себя варварские порубки молодого леса — на рога-тины для костра (котелок повесить) и колышки для уста-

Владелец имеет право требовать вознаграждения за пользование своим водоемом. Но взять его он может тоже только строго в соответствии с латвийским законодательством. То есть хозяин озера должен выдать вам чек за совершенную покупку.

новки палаток, огромные кострища не к месту, дичайшие кучи мусора, разезженные автомашинами лесные дороги и приморские дюны. Впрочем, встречаются среди гостей дикой природы и экологи, внимательно следящие за выполнением природоохранного законодательства.

За соблюдением законного порядка у каждого конкретного водоема обязано следить местное самоуправление. Однако о незаконно возведенном заборе у воды и другом нанесенном ущербе природе можно также сообщить и в одно из восьми находящихся в ведении Министерства среды ЛП региональных управлений.



РИЖСКИЕ ОЗЕРА ОБРОСЛИ ЗАБОРАМИ

Выехав на выходных в импровизированный "зеленый патруль" с нашим фотографом, чтобы на месте зафиксировать факты нарушений законодательства, регулирующего правовой режим водоемов (во как официально мы определили свою миссию!), мы, конечно, как бы желали эти факты обнаружить. Но не думали, что это будет так просто. Они, факты, лежали практически на поверхности. Воды. А если точнее, то рядом с водой — на берегу.

КИШЭЗЕРС

Итак, первая точка проверки. Эксклюзивный район особняков Межапарк. К побережью Киш-озера тут спускается дорога с гордым именем бульвар Клава. Здесь район дорогих или очень дорогих особняков. На берегу озера стало видно, какие последствия оставила зимняя буря. Забор у домовладения по улице Цимзас, 12, местами повален, вода доходила почти до лодочного сарая, напоминающего средней величины дачу.

Забор соседнего домовладения, проходящий по берегу озера, опрокинут сложнее. Он неизбежно стоит на мощном сооружении из бетона и деревянных бревен. Кое-где ограждение подходит к воде на 13 шагов. Учитывая, что в моем размеренном шаге 60 см, положенная для общественных вод защитная полоса шириной 10 метров тут явно не соблюдена. Итак, нарушение



До воды от забора здесь всего 13 шагов любопытного человека. А не 10 положенных метров.

№ 1, хоть и с некоторой натяжкой. Все-таки какая-то свободная полоса вдоль берега тут имеется.

ВЕЦДАУГАВА

Место второй "высадки" — Вецдаугава. Это в черте города Риги, хоть и окраина.

Старинный рыбацкий поселок в последнее время прирастает особнячками из серии "жизнь удалась", под модными тростниковыми крышами. Ничего не имею против хороших домов, но только если они не мешают мне жить. В частности, свободно пройти к воде.



Здоровый частник засадил тут защитную полосу елками. Присовокупить к ним забор он тоже не забыл. Дорогу нам преградила металлическая сетка. Калитка была опутана ржавой цепью.

Фото: Сергей Самуленков

Берег протоки, старого русла Даугавы, идет здесь вдоль улицы Велявас. На тылах участков, выходящих к воде, мы наткнулись на забор из проволоочной сетки. Он был выстроен вдоль защитной полосы и преграждал нам путь. Но чего не сделаешь ради профессии — мы преодолели эту незаконную преграду. И... наткнулись на еще одну загородку, на этот раз уже капитальнее. Здоровый частник ступил тут на берег всерьез и надолго, высадив вдоль забора еще и живую изгородь из елок. Прямо поперек защищающей берег полосы — а это грубое нарушение. № 2.

Ходить там по берегу, кстати, сущее мучение. Ноги то и дело по лодыжку проваливались в вязкую трясины. Вы понастроили здесь заборов? Не очень-то и хотелось нам бродить по вашему болоту...

На обратном пути мы наткнулись на одинокого пони. Да-да! Маленькая гнедая лошадка шла одна по улице (в этот день мы не употребляли никакого алкоголя и наркотиков). Фоторепортер всерьез попытался остановить пони, взяв его за гриву, взволнованно приговаривая: "Куда ты? Куда ты?". Да куда там... Эту лошадиную силу было не удержать. Ваш корреспондент тем временем серьезно обдумывал возможность дать "левака". Надо было просто позвонить спасателям

по номеру 112, после чего описать дальнейшее в какой-нибудь газете широкого профиля. Сентиментальная заметка называлась бы: "Потерялся пони". От заработка пары лишних "левых" латов меня избавил мест-

ный житель, объяснивший, что этот пони просто погулял и идет домой. Нет, он не терялся. Да, он всегда так один здесь гуляет. Гуляют же сами по себе другие домашние животные — кошки, например...

БАЛТЭЗЕРС

Но мы чуть отвлеклись. Последняя точка нашего мини-путешествия — район Балтэзерса. Берег протоки, соединяющей Большой и Малый Балтэзерс. Дорога вдоль канала тут упирается в участок без видимой нумерации, въезд на который сопровождают крупноформатные устрашающие щиты "Проход запрещен" и "Злая собака". Любой нормальный человек опасается появления крупных псов. Поэтому ваш корреспондент, пройдя робким детским шагом десяток метров в глубь участка и не обнаружив таблички с номером и названием улицы на доме, быстро вернулся за воротами. Но успел заметить, что кроме психологического оружия — страшных надписей и рисунков, использованы и несомненные проволоочные ограждения: до самой воды путь по берегу здешней протоки в пределах защитной полосы был закрыт металлической сеткой. И так, тоже нарушение — № 3.

Зачем вы строите заборы у внешних вод, люди? Аллигаторы в Латвии не водятся. А от людей, некоторые из которых, согласен, бывают пострашнее крокодила, никакой забор не спасет.



Фото: Сергей Самуленков

Двуязычие в действии. "Проход запрещен" и "Nikns suns" — что действеннее?