

# Первый вариант

**Добровольные руководящие принципы  
ответственного управления владением и  
пользованием земельными, рыбными и лесными  
угодьями**

## Содержание

Предисловие .....	4
<b>Часть 1 Вступление.....</b>	<b>9</b>
1. Цели .....	9
2. Характер и сфера применения .....	9
<b>Часть 2 Общие вопросы.....</b>	<b>11</b>
3. Руководящие цели и принципы ответственного управления системой владения и пользования.....	11
4. Права и обязанности .....	13
5. Политические, правовые и организационные механизмы .....	14
6. Оказание услуг .....	16
<b>Часть 3 Юридическое признание и наделение правами и обязанностями владения и пользования.....</b>	<b>19</b>
7. Меры предосторожности .....	19
8. Государственные природные ресурсы .....	20
9. Права владения и пользования, принадлежащие коренным народам, другие традиционные права.....	22
10. Неформализованное владение и пользование .....	25
<b>Часть 4 Передача и внесение иных изменений в права и обязанности владения и пользования.....</b>	<b>27</b>
11. Рынки.....	27
12. Инвестиции и концессии .....	28
13. Укрупнение земельных участков и другие методы перераспределения .....	30
14. Реституция .....	32
15. Реформы перераспределения .....	32
16. Экспроприация и компенсация .....	34
<b>Часть 5 Управление владением и пользованием.....</b>	<b>36</b>
17. Учет прав владения и пользования .....	36
18. Оценка .....	38
19. Налогообложение .....	39
20. Регулируемое планирование землеустройства.....	40
21. Разрешение споров по поводу прав владения и пользования .....	42
22. Трансграничные вопросы .....	44
<b>Часть 6 Реагирование на изменение климата и чрезвычайные ситуации .....</b>	<b>45</b>
23. Изменение климата .....	45
24. Стихийные бедствия .....	46
25. Насильственные конфликты .....	47

Часть 7 Применение, мониторинг и оценка .....49

## Предисловие

Смягчение голода и бедности, а также устойчивое природопользование в значительной степени зависят от того, каким образом люди, общины и другие пользователи получают доступ к земельным, рыбным и лесным угодьям. Источники средств к существованию, в особенности для бедных слоев населения в сельской местности, основаны на надёжном и равном доступе к этим ресурсам и контроле над ними. Они являются источником пищи и жилища, составляют основу социальной, культурной и религиозной практики и представляют собой ключевой фактор экономического роста.

То, каким образом люди, общины и другие пользователи получают доступ к земельным, рыбным и лесным угодьям, общества определяют и регулируют посредством систем владения и пользования<sup>1</sup>. Эти системы владения и пользования устанавливают, кто может использовать какие ресурсы, в течение какого срока и на каких условиях. Эти системы могут основываться как на писаном праве – правилах и законах, так и на обычном праве - неписанных традициях и практике. Системы владения и пользования испытывают все возрастающую нагрузку в связи с необходимостью обеспечения продовольственной безопасности для растущего населения планеты и сокращением доступности земельных, рыбных и лесных угодий вследствие деградации окружающей среды и изменения климата. Недостаточные и незащищенные права владения и пользования усиливают уязвимость, голод и бедность, а также могут привести к конфликтам и деградации окружающей среды там, где соперничающие пользователи борются за контроль над ресурсами.

Управление владением и пользованием<sup>2</sup> является ключевым элементом в определении того, могут ли люди, общины и другие пользователи получить права и связанные с ними обязанности использовать и контролировать земельные, рыбные и лесные ресурсы, и если да, то каким образом. Многие проблемы владения и пользования возникают из-за неэффективного управления, а успех попыток разрешить эти проблемы зависит от качества управления. Неэффективное управление оказывает негативное воздействие на социальную стабильность, устойчивое использование окружающей среды, инвестиции и экономический рост. Лишившись прав владения и пользования на свои дома, землю, а также рыбные и лесные ресурсы, а таким образом средств к

<sup>1</sup>Система владения и пользования – это взаимоотношения между людьми относительно земли (включая здания и сооружения на ней), рыбных, лесных и других природных ресурсов, определенные в законодательстве или в традиционном праве. Правила владения и пользования устанавливают порядок предоставления доступа к пользованию, контролю этими ресурсами, а также связанные с ними обязанности и ограничения. Таким образом, система владения и пользования обычно отражает структуру власти в обществе, и социальная стабильность может зависеть от наличия или отсутствия широкого консенсуса в отношении справедливости системы владения и пользования.

<sup>2</sup> Эффективное управление - это сам процесс управления. Это способ управления обществом, а также примирения соперничающих приоритетов и интересов различных групп. Он включает как официальные государственные учреждения, так и неформальные механизмы. Эффективное управление касается процессов, с помощью которых граждане могут участвовать в принятии решений, порядка подотчетности правительства перед своими гражданами и того, как общество принуждает своих членов соблюдать установленные им правила и законы.

существованию из-за коррумпированной практики в администрировании режимов владения и пользования или неспособности компетентных властей защитить их права, люди могут быть обречены на жизнь в голоде и бедности. Неэффективное управление системой владения и пользования, ведущее к насильственным конфликтам, может даже стать причиной гибели людей.

Реагируя на растущий и повсеместный интерес, ФАО и её партнеры взялась за разработку добровольных руководящих принципов ответственного управления режимами владения и пользования (Добровольные руководящие принципы). Эта инициатива опирается на *Добровольные руководящие принципы в поддержку постепенного осуществления права на достаточное питание в контексте национальной продовольственной безопасности* (Добровольные руководящие принципы в поддержку осуществления права на питание), принятые Сто двадцать седьмой сессией Совета ФАО в ноябре 2004 года и Международной конференцией по вопросам аграрной реформы и развития сельских районов (МКАРС) 2006 года, и укрепляет их.

В ходе своей тридцать шестой сессии в октябре 2010 года Комитет по всемирной продовольственной безопасности (КВПБ) высказался за продолжение процесса разработки Добровольных руководящих принципов с тем, чтобы представить их на рассмотрение тридцать седьмой сессии КВПБ, и принял решение учредить рабочую группу открытого состава в рамках КВПБ для рассмотрения первого варианта проекта Добровольных руководящих принципов.

Формат Добровольных руководящих принципов весьма близок к формату других добровольных инструментов ФАО, устанавливающих принципы и международно-признанные стандарты ответственной деятельности: *Добровольные руководящие принципы в поддержку права на питание; Кодекс ведения ответственного рыболовства; Международный кодекс поведения в области распределения и применения пестицидов; Добровольные руководящие принципы ответственного управление лесопосадками и Добровольные руководящие принципы профилактики лесных пожаров и борьбы с ними – Принципы и стратегические меры*. Эти сравнительно короткие документы намечают рамки, которые можно использовать при разработке стратегий, политики, законодательства, программ и мероприятий. Они сопровождаются целым рядом дополнительных документов, такими как дополнительные руководящие принципы, предоставляемые, при необходимости, технические детали по отдельным аспектам, учебные и информационно-пропагандистские материалы, а также последующие руководства по реализации принципов. Подобные дополнительные документы будут доступны после принятия Добровольных руководящих принципов.

Цель Добровольных руководящих принципов – предоставить рамочный механизм для ответственного управления владением и пользованием, который поддерживает продовольственную безопасность, сокращение масштабов бедности, устойчивое использование ресурсов и охрану окружающей среды. Они устанавливают принципы и международно-признанную практику, которыми можно руководствоваться при разработке и применении правил и законов, связанных с управлением системой владения и пользования. В то же время, они

признают, что улучшение в управлении этой сферой и поддержка этого процесса будут зависеть от других усилий в области развития, включая более широкие реформы управления в обществе.

Первый проект Добровольных руководящих принципов включает предложения, полученные в ходе электронных консультаций по тексту «нулевого проекта». Предложения, направленные на улучшение «нулевого проекта», были получены со стороны государственного и частного секторов, гражданского общества и научных кругов со всего мира. Интерес, проявленный к этому процессу, и усилия по подготовке продуманных и полезных предложений получили высокую признательность. Некоторые предложения не были включены в этот пересмотренный проект в связи с тем, что они носили слишком подробный характер для правового документа такого рода, и они более подходят для включения во вспомогательные материалы, которые будут доступны позднее. В ряде других случаев было высказано несколько столь различных мнений, что не представилось возможным отразить их в одном изменении. Урегулирование подобных противоречивых мнений будет проведено наряду с решением других вопросов во время переговоров в рамках КВПБ и совещаний рабочей группы, на которых должен быть подготовлен итоговый текст Добровольных руководящих принципов в июле 2011 года.

Первый проект был разработан в процессе широких консультаций, проведённых в течение 2009-2010 годов. Региональные консультативные совещания состоялись в Бразилии, Буркина-Фасо, Эфиопии, Иордании, Намибии, Панаме, Румынии, Российской Федерации, Самоа и Вьетнаме. В этих региональных консультативных совещаниях приняли участие почти 700 человек из 133 стран, представлявших государственный и частный секторы, гражданское общество и научные круги. Четыре консультативных совещания, специально проведенные для гражданского общества из Африки (в Мали), Азии (в Малайзии), Европы, Центральной и Западной Азии (в Италии), а также Латинской Америки (в Бразилии), собрали почти 200 участников из 70 стран, а в дополнительно организованном консультативном совещании для частного сектора приняли участие свыше 70 человек из 21 страны.

Первый проект учитывает и опирается на другие международные и региональные правовые документы, включая Цели в области развития, сформулированные в Декларации тысячелетия, посвящённые правам человека и правам владения и пользования, которые приведены во вставке ниже. Когда читатели Добровольных руководящих принципов будут намерены улучшить управление системой владения и пользования, им рекомендуется регулярно просматривать эти правовые инструменты, соотнося их с применимыми обязательствами и добровольными соглашениями, а также с целью получения дополнительных консультаций.

## Вставка

### Международные договоры

- Женевские конвенции (1949 г.) и Протоколы к ним
- Конвенция о статусе беженцев (1951 год) и Протокол к ней
- Международная конвенция о ликвидации всех форм расовой дискриминации (1965 год)
- Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (1966 год) и факультативный Протокол к нему
- Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (1966 год) и факультативные Протоколы к нему
- Конвенция о ликвидации всех форм дискриминации в отношении женщин (1979 год) и факультативный Протокол к ней
- Конвенция Организации Объединенных Наций по морскому праву (1982 год)
- Конвенция о правах ребёнка (1989 год) и факультативные Протоколы к ней
- Конвенция МОТ № 169 о коренных народах и народах в независимых странах, ведущих племенной образ жизни (1989 год)
- Международная конвенция о защите прав всех трудящихся мигрантов и членов их семей (1990 год)
- Конвенция о защите биоразнообразия (1992 год) и Протоколы к ней
- Конвенция Организации Объединённых Наций по борьбе с коррупцией (2003 год)

### Региональные договоры

- Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Европейская конвенция о правах человека, 1950 год)
- Американская конвенция о правах человека (1969 год)
- Африканская хартия о правах человека и правах народов и Протокол к ней о правах женщин в Африке (1981 год)

### Декларации ООН

- Всеобщая декларация прав человека (1948 год)
- Декларация о праве и обязанности отдельных лиц, групп и органов общества поощрять и защищать общепризнанные права человека и основные свободы (Декларация о защитниках права человека, 1999 год)
- Декларации Тысячелетия 2000 года
- Декларация Организации Объединенных Наций о правах коренных народов (2007 год)

### Декларации конференций ООН

- Стокгольмская декларация Конференции ООН по проблемам окружающей человека среды (1972 год)
- Ванкуверская декларация о населенных пунктах (1976 год)
- Декларация Рио по окружающей среде и развитию (1992 год)
- Венская декларация: всемирная конференция о правах человека (1993 год)
- Пекинская декларация и платформа действий Конференции в интересах женщин (1995 год)

### Декларации ФАО и международно-правовые документы, не имеющие обязательного характера

- Всемирная конференция по аграрной реформе и развитию сельских районов (ВКАРС, 1979 год)
- Кодекс ведения ответственного рыболовства (1995 год)
- Римская декларация по продовольственной безопасности и План действий Всемирного продовольственного саммита (1996 год)
- Декларация Всемирного продовольственного саммита: пять лет спустя (2002 год)
- Добровольные руководящие принципы в поддержку постепенного осуществления права на достаточное питание в контексте национальной продовольственной безопасности (2004 год)
- Международная конференция по вопросам аграрной реформы и развития сельских районов (МКАРС, 2006 год)
- Ответственное управление лесными насаждениями: Добровольные руководящие принципы

(2006 год)

- Добровольные руководящие принципы по борьбе с пожарами: принципы и стратегические действия (2006 год)

#### Мнение экспертных органов ООН

- Принципы ООН по вопросам реституции жилья и имущества беженцев и перемещенных лиц: принципы Пинейру (одобрены Подкомиссией ООН по пропаганде и защите прав человека в 2005 году)

#### Политика международных организаций

- Политика Азиатского банка развития по вопросам вынужденного переселения (1995 год)
- Политика Межамериканского банка развития по вопросам вынужденного переселения (1998 год)
- Операционная политика Всемирного банка по вопросам вынужденного переселения (2001 год)

#### Соответствующие доклады специальных докладчиков, представителей и экспертов ООН

- Специальный докладчик по вопросу о праве на питание
- Специальный докладчик по вопросу об обеспечении надлежащим жильём в качестве компонента права на надлежащий стандарт жизни
- Специальный докладчик Генерального секретаря по вопросу о положении защитников прав человека
- Специальный докладчик Генерального секретаря по вопросу о положении в области прав человека и основных свобод коренных народов
- Специальный докладчик по вопросам реституции жилья и имущества беженцев и перемещенных лиц:
- Специальный докладчик по вопросам прав человека мигрантов
- Специальный докладчик по вопросу о современных формах расизма, расовой дискриминации, ксенофобии и расовой нетерпимости
- Специальный докладчик по вопросам насилия в отношении женщин, его причинах и последствиях
- Специальный докладчик Генерального секретаря по вопросу о правах человека и транснациональных корпорациях и других деловых предприятиях
- Специальный докладчик Генерального секретаря по вопросу о правах человека внутренне перемещённых лиц
- Независимый эксперт по вопросу о правах человека и крайней нищете
- Независимый эксперт по вопросам меньшинств

#### Региональные руководящие принципы и принципы НПО

- Руководящие принципы земельной политики Европейского Союза (2004 год)
- Создание инфраструктуры пространственной информации в Европейском сообществе (2007 год)
- Руководящие принципы и исполнительный механизм улучшения доступа к традиционным земельным угодьям и поддержанию социальной гармонии в регионе Тихого океана (разработаны Секретариатом Форума тихоокеанских островов, 2008 год)
- Рамочный механизм действий в области продовольственной безопасности в регионе Тихого океана (2010 год)
- Рамочный механизм и руководящие принципы земельной политики в Африке (2010 год)
- Гуманитарная хартия и минимальные стандарты реагирования на стихийные бедствия (пособие Sphere Handbook, 1998 год, последняя редакция 2011 года)

## Часть 1 Вступление

### 1. Цели

- 1.1 Добровольные руководящие принципы преследуют целью улучшение управления системой владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями. Они направлены на благо всех, и, особенно, на благо уязвимых и обособленных социальных групп населения, преследуя целью достижение продовольственной безопасности и осуществление права на достаточное питание, сокращение бедности, поддержание устойчивых источников средств к существованию, социальной стабильности, обеспечение жильём, развитие сельских районов, охрану окружающей среды и экономическое развитие. Все программы, руководящие установки и техническое содействие с целью совершенствования управления системой владения и пользования при реализации данных Руководящих принципов должны способствовать осуществлению прав человека, как указано во Всеобщей декларации прав человека и в других международных договорах по правам человека.
- 1.2 Данные Руководящие принципы направлены на улучшение управления владением и пользованием путем установления принципов и международно-признанной практики в отношении систем, отвечающих за права пользования и контроля над земельными, рыбными и лесными угодьями. Они направлены на совершенствование политических, правовых и организационных механизмов, регулирующих весь диапазон прав режимов владения и пользования этими ресурсами. Они также направлены на укрепление потенциала и совершенствование деятельности компетентных учреждений, судов, местных органов власти, общин коренных народов и других общин, частного сектора, гражданского общества, научных кругов и других лиц, занятых в сфере управления владением и пользованием.
- 1.3 Данные Руководящие принципы направлены на содействие сотрудничеству между государствами, местными органами власти, общинами коренных народов и другими общинами, частным сектором, гражданским обществом и научными кругами в целях совершенствования управления системой владения и пользования.

### 2. Характер и сфера применения

- 2.1 Руководящие принципы носят добровольный характер.
- 2.2 Руководящие принципы следует толковать и применять, соблюдая имеющиеся обязательства в соответствии с национальным и международным правом и добровольными обязательствами в рамках других применимых международных и региональных норм и стандартов. Они дополняют и подкрепляют национальные, региональные и

международные инициативы, касающиеся прав человека, и обеспечивающие гарантированные права владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями, а также инициативы по улучшению управления.

- 2.3 Руководящие принципы предоставляют принципы и практику, которые могут применяться государствами, местными органами власти, общинами коренных народов и другими общинами, частным сектором, гражданским обществом, научными кругами и другими лицами для оценки управления системой владения и пользования и выявления достижений в этой сфере.
- 2.4 Руководящие принципы носят глобальный характер. Они адресованы всем членам ФАО и государствам, не являющимся её членами, организациям (как правительственный, так и неправительственный), местным органам власти, общинам коренных народов и другим общинам, частному сектору, гражданскому обществу, научным кругам и всем лицам, связанным с управлением системой владения и пользованием. Они могут применяться во всех странах и во всех регионах, находящихся на самых различных уровнях экономического развития. Они применимы к управлению всеми формами владения и пользования, включая частное, государственное, общинное, коллективное, исконное и традиционное пользование.

## **Часть 2 Общие вопросы**

Эта часть посвящена вопросам, касающимся общим моментам всех аспектов управления системой владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями в отношении прав и обязанностей, политических, правовых и организационных механизмов, а также предоставления услуг.

### **3. Руководящие цели и принципы ответственного управления системой владения и пользования**

#### **3.1 Руководящие цели**

1. **Уважение:** признавать и уважать всех обладателей прав владения и пользования, как и их права.

Всем сторонам следует принимать разумные меры для признания и уважения обладателей прав владения и пользования, как и их права, будь то официально зафиксированные или нет; воздерживаться от нарушения прав владения и пользования, принадлежащих другим лицам; а также исполнять обязанности, связанные с правами владения и пользования. Государствам следует предоставлять скорую и равноценную компенсацию в случае изъятия прав владения и пользования в интересах государства.

2. **Защита:** защищать права владения и пользования от угроз и ущемлений.

Защищать обладателей прав владения и пользования от лишения их этих прав из-за самоуправных действий, включая принудительное выселение.

3. **Осуществление:** содействовать реализации прав владения и пользования и создавать для этого соответствующие условия.

Принимать активные меры для содействия полной реализации прав владения и пользования, либо передаче этих прав, путем создания соответствующих условий, например, обеспечения всеобщей доступности таких услуг.

4. **Средства правовой защиты:** обеспечивать доступ к правосудию для рассмотрения нарушений прав владения и пользования.

Обеспечивать для всех эффективные и доступные средства, через суды и прочие подходы, для разрешения споров по поводу прав владения и пользования, и обеспечивать доступное и незамедлительное исполнение решений.

5. **Предотвращение:** предотвращать споры вокруг владения и пользования, насильственные конфликты и возможности для коррупции.

Принимать активные меры для предотвращения возникновения споров из-за владения и пользования и их эскалации в насильственные

конфликты; предотвращать возможности для коррупции во всех формах, на всех уровнях и повсеместно.

### **3.2     *Принципы применения***

1. **Человеческое достоинство:** признавая неотъемлемые права всех индивидуумов и принадлежащие им права, относясь ко всем людям с уважением присущих им ценностей.
2. **Недопущение дискриминации:** не подвергать людей дискриминации в рамках законов, правил или практики на основе их пола, сексуальной ориентации, расовой принадлежности, цвета кожи, языка, религиозных и иных убеждений, политических или иных взглядов, национального или социального происхождения, этнической принадлежности, гражданства, возраста, экономического положения, имущественного положения, семейного положения, ограниченных возможностей, рождения или иного состояния.
3. **Гендерное и социальное равенство, гендерная и социальная справедливость:** признавая, что для признания равенства между индивидуумами требуется признать индивидуальные различия и предпринимать позитивные действия, включая расширение возможностей, для обеспечения равного отношения и равных результатов для всех – мужчин и женщин, уязвимых и социально обособленных людей.
4. **Целостный подход:** признавая взаимосвязь между природными ресурсами и их использованием, применять комплексный и устойчивый подход к управлению ими.
5. **Консультации и участие:** работая с теми, кого могут коснуться решения, и реагируя на их вклад, учитывая существующий дисбаланс сил между различными сторонами и обеспечивая активное, свободное и действенное участие обладателей прав владения и пользования, включая отдельных лиц и группы.
6. **Верховенство права:** применять правовой подход на основе законов, тексты которых переданы широкой гласности на соответствующих языках, которые обязательны для всех, применяются ко всем и решения, по которым выносятся независимыми судами, и которые соответствуют обязательствам и добровольным соглашениям по международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
7. **Прозрачность:** четко формулировать и предавать широкой гласности правила, законы и процедуры на соответствующих языках, и предавать широкой гласности решения на соответствующих языках.

8. **Ответственность:** заставлять людей и государственные органы отвечать за свои действия и решения согласно принципу верховенства права.
9. **Постоянное совершенствование:** осуществлять систематический мониторинг и анализ управления системой владения и пользования и проводить реформы.

#### **4. Права и обязанности**

- 4.1 Государствам следует стремиться обеспечивать ответственное управление владением и пользованием, так как земля (включая связанные с нею здания и другие сооружения), рыбные и лесные угодья являются существенными элементами для реализации прав человека, продовольственной безопасности, сокращения бедности, поддержания устойчивых источников средств к существованию, социальной стабильности, обеспечения жильём, развития сельских районов и экономического развития.
- 4.2 Государствам следует обеспечивать, чтобы все действия, связанные с системой владения и пользования, а также управлением ею, соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 4.3 Государства обладают властью, дающей им возможность предоставлять доступ к земельным, рыбным и лесным угодьям посредством различных форм владения и пользования, однако им следует обеспечивать соответствие типов владения и пользования соответствующим обязательствам и добровольным соглашениям, в области защиты, продвижения и осуществления прав человека. Все типы владения и пользования должны предоставлять всем лицам такую степень надежности владения и пользования, которая гарантировала бы правовую защиту от принудительного лишения прав, преследования и прочих угроз.
- 4.4 Всем сторонам следует признавать, что ни одна форма владения и пользования, включая частную собственность, не носит абсолютного характера. Все права владения и пользования ограничены правами других лиц и полномочиями государства, например, как право отчуждать для общественных нужд с предоставлением компенсации, налагать ограничения, связанные с охраной окружающей среды и землеустройственным планированием, а также облагать налогами. Права владения и пользования также уравновешиваются обязанностями. Все лица обязаны уважать интересы долгосрочной охраны и устойчивого использования земельных, рыбных и лесных угодий.

- 4.5 Государствам следует обеспечивать правовое признание, на недискриминационной основе и с учётом гендерных факторов, прав владения и пользования, считающихся законными, но пока не защищенных законом. Государствам следует в правилах, предаваемых широкой гласности, очертить категории прав, считающихся законными.
- 4.6 Государствам следует защищать права владения и пользования и обеспечивать защиту людей от произвольного принудительного выселения из своих домов или иного лишения или ущемления их прав владения и пользования.
- 4.7 Государствам следует ликвидировать и запретить все формы дискриминации, в том числе связанные с наследованием, изменением семейного положения, правового статуса и доступа к экономическим ресурсам, мешающие людям приобретать, реализовывать и передавать права владения и пользования в соответствии с национальными и местными нормами, не нарушающими применимые международные и региональные обязательства и добровольные соглашения, в отношении норм и стандартов в области прав человека.
- 4.8 Государства вправе оказывать помощь на недискриминационной основе и с учётом гендерных факторов в случаях, когда люди не могут собственными силами получить права владения и пользования для самообеспечения, доступ к услугам, предоставляемым компетентными органами и судами, либо участвовать в процессах, которые могут оказаться на их правах владения и пользования.
- 4.9 Государствам следует через беспристрастные суды и административные органы обеспечить своевременные, доступные и эффективные средства разрешения споров по поводу прав владения и пользования, и поддерживать альтернативные методы разрешения таких споров.

## **5. Политические, правовые и организационные механизмы**

- 5.1 Государствам следуют обеспечивать и поддерживать политические, правовые и организационные механизмы, содействующие ответственному управлению владением и пользованием земельными (включая связанные с ними здания и сооружения), рыбными и лесными угодьями. Эти механизмы зависят от более широких реформ правовой системы, государственных услуг и судов и опираются на них.
- 5.2 Государствам следует обеспечивать, чтобы все политические, правовые и организационные механизмы, связанные с управлением системой владения и пользования, соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям, согласно применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.

- 5.3 Государствам следует обеспечивать, чтобы политические, правовые и организационные механизмы управления системой владения и пользования признавали права пользования, в том числе права, считающиеся законными, но пока не защищенные законом; а также содействовали осуществлению прав владения и пользования и защищали их. Механизмы должны отражать социальное, культурное, религиозное, экологическое и экономическое значение природных ресурсов. Государствам следует обеспечивать недискриминационные механизмы и способствовать социальному и гендерному равенству. Механизмы должны отражать взаимосвязь между земельными, рыбными и лесными угодьями и их использованием и проводить единый подход к управлению ими.
- 5.4 Государствам следует разрабатывать соответствующие правила, законы и процедуры в рамках процессов с широким участием всех затронутых сторон, обеспечив с самого начала участие в них и мужчин, и женщин. В правилах, законах и процедурах следует учитывать потенциал применения. В них следует проводить подходы с учётом гендерных факторов, их следует чётко формулировать на соответствующих языках и широко публиковать.
- 5.5 Государствам следует чётко определять роли и обязанности учреждений, занимающихся системой владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями. Государствам следует обеспечить координацию между учреждениями-исполнителями, а также, где это уместно, с местными органами власти, коренными и другими традиционными общинами.
- 5.6 Государствам следует возлагать ответственность на те уровни государственного управления, которые могут наиболее эффективно оказывать услуги населению. Государствам следует обеспечивать наличие у учреждений-исполнителей людского, физического, финансового и иного потенциала, необходимого для оказания услуг надлежащего качества. Услуги и информация, предоставляемые учреждениями-исполнителями, должны соответствовать национальным стандартам качества.
- 5.7 Государствам следует выявлять и предавать гласности возможности для участия частного сектора, гражданского общества и научных кругов в разработке и реализации политических, правовых и организационных механизмов.
- 5.8 Государствам и другим сторонам для поддержания эффективности политических, правовых и организационных механизмов следует регулярно осуществлять их анализ и мониторинг. Учреждениям-исполнителям и судам следует вовлекать представителей гражданского общества, потребителей их услуг и широкой общественности с целью повышения качества своих услуг и устранения возможностей для коррупции, в частности, за счёт прозрачности процессов и процедур принятия решений

Информацию об изменениях и ожидаемых от них последствий следует чётко указывать и широко распространять на соответствующих языках.

- 5.9 Государствам следует учитывать, что правила и законы, касающиеся прав владения и пользования, действуют в более широком политическом, правовом, социальном, культурном, религиозном, экологическом и экономическом контексте. При изменении этого более широкого контекста и там, где в этой связи необходимы реформы владения и пользования, государствам следует стремиться формировать национальный консенсус в отношении предлагаемых реформ. Для обеспечения устойчивости предлагаемых реформ системы владения и пользования государствам может потребоваться внести поправки в другие законы, помимо тех, которые непосредственно касаются владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями.

## 6. Оказание услуг

- 6.1 Государствам следует обеспечивать, чтобы оказание услуг, связанных с системой владения и пользования и управлением ею, соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям, согласно применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 6.2 Государствам следует обеспечить своевременные, доступные и недискриминационные услуги по защите прав владения и пользования земельными (включая связанные с ними здания и сооружения), рыбными и лесными угодьями, содействию продвижения и реализации этих прав и разрешению споров. Государствам следует проанализировать услуги, оказываемые такими учреждениями-исполнителями, как земельные регистры и органы землеустроительного планирования, а также суды, и при необходимости провести улучшения. Государствам следует устранять чрезмерные правовые и процедурные требования. Им следует преодолеть такие препятствия общего характера, как недостаток информации, языковые барьеры, негативное отношение персонала (особенно к женщинам и этническим меньшинствам), высокие расценки, запутанные или сложные процедуры, большие расстояния до мест оказания услуг и задержки.
- 6.3 Государствам следует обеспечивать, чтобы учреждения-исполнители и суды, в пределах выделяемых им ресурсов, обслуживали всё население, оказывали равные услуги всем людям, в том числе находящимся в отдалённых местах. Услуги следует оказывать в кратчайшие сроки и эффективно. Процедуры следует упростить, не подвергая при этом риску безопасность владения и пользования или качество отправления правосудия. Разъяснительные материалы, информирующие потребителей услуг об их правах и обязанностях, следует широко распространять на соответствующих языках, включая, по мере необходимости, и визуальные

материалы, в которых следует освещать вопросы предъявляемых требований, расценках, сроках, отводимых на рассмотрение заявлений и апелляционные процедуры.

- 6.4 Государствам следует обеспечивать последовательное применение правил и законов. Следует разработать внутренние руководящие указания с тем, чтобы персонал мог надлежащим образом применять правила и законы. Руководящие указания следует разработать с учётом гендерного фактора и в контексте содействия социальному равенству. Услуги, включая судебные, следует оказывать на языках, понятных всем.
- 6.5 Государствам следует разработать правила и законы для содействия обмену и эффективному использованию землестроительной и иной информации государственным и частным секторами, общинами коренных народов и другими общинами, гражданским обществом, научными кругами и общественностью. Следует разработать национальные стандарты по совместному использованию информации с учётом международных и региональных стандартов.
- 6.6 Государствам следует использовать соответствующие местным условиям технологии для повышения эффективности оказания услуг всему населению, преодолению связанных с этим трудностей и обмену информацией между учреждениями-исполнителями.
- 6.7 В рамках отведённых ресурсов, государствам следует обеспечивать наличие у учреждений-исполнителей и судов людского, физического, финансового и иного потенциала, необходимого для своевременного, эффективного и учитывающего гендерный фактор применения правил и законов. Следует обеспечивать постоянное повышение квалификации персонала на всех организационных уровнях.
- 6.8 Государства и другие стороны могут рассмотреть вопрос об оказании помощи уязвимым или обособленным социальным группам населения, не имеющим доступа к административным услугам и судам, предоставляя им юридическую помощь, услуги специалистов в области права без юридического образования или экспертов в области землеустройства без специального образования, а также оказывая мобильные услуги отдалённым общинам
- 6.9 Учреждениям-исполнителям и судам следует способствовать созданию культуры работы, ориентированной на потребителя и основанной на этичном поведении. Им следует стремиться поддерживать постоянную обратную связь с потребителями услуг, например, путем опросов или работы с целевой аудиторией с тем, чтобы повышать стандарты и улучшать оказываемые услуги, соответствовать ожиданиям потребителей и удовлетворять новые потребности. Учреждениям и судам следует публиковать стандарты производительности и регулярно докладывать о результатах работы. Потребителям услуг следует иметь возможности

рассмотрения жалоб самим учреждением-исполнителем, например, в рамках административного разбирательства, либо с привлечением внешних участников - независимой экспертизы или омбудсмена.

- 6.10 Государствам следует устранять возможности для коррупции, в особенности путём публикации требований, расценок и сроков, отводимых на ответы, путём устранения конфликта интересов и ограничений в предоставлении полномочий действовать по своему усмотрению. Государствам следует обеспечить ответственность лиц, принимающих решения, за свои решения и действия. Государства вправе предусмотреть процедуру административного пересмотра решений, принятых учреждениями-исполнителями. Для снижения роли коррупционных стимулов следует ввести соответствующие и справедливые схемы оплаты труда. Следует определить должности, подверженные коррупционному давлению, и принять соответствующие меры предосторожности. Следует оградить персонал от политического вмешательства в его работу. Государствам следует предпринять меры по защите должностных лиц, сообщающих в соответствующие компетентные органы об актах коррупции, когда им становится известным о таких случаях в ходе выполнения ими своих служебных обязанностей.

### **Часть 3 Юридическое признание и наделение правами и обязанностями владения и пользования**

Эта часть посвящена управлению системой владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями в контексте признания прав коренных народов и других традиционных прав, неформализованных прав пользования; а также изначального наделения правами владения и пользования ресурсами, принадлежащими государству или контролируемыми им.

#### **7. Меры предосторожности**

- 7.1 Признавая права владения и пользования земельными (включая находящиеся на них здания и сооружения), рыбными и лесными угодьями или наделяя ими, государствам следует принимать меры предосторожности с тем, чтобы не допустить ущемления или аннулирования прав владения и пользования других лиц, за кем признаются права, которые, однако, в настоящее время не защищены законом. Такие меры предосторожности должны защищать, в особенности, женщин и уязвимых лиц, которым принадлежат вторичные права, например, право на собирательство.
- 7.2 Государствам следует обеспечивать, чтобы все действия, связанные с правовым признанием и предоставлением прав и обязанностей владения и пользования соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям, согласно применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 7.3 Там, где государства намереваются признать права владения и пользования или наделить ими сначала следует определить все существующие права и их правообладателей, зафиксированные они или нет. Следует включать в процесс консультаций и принятия решений общины коренных народов и другие традиционные общины, мелких собственников и пользователей и любых других лиц, которых это может коснуться. При необходимости, таким людям следует предоставлять информацию и поддержку с тем, чтобы они могли принять активное участие в этом процессе. Государствам следует предоставлять право апелляции людям, полагающим, что их права владения и пользования не признаются.
- 7.4 Государствам следует обеспечивать, чтобы при признании прав владения и пользования или наделении такими правами в учетные реестры прав вносились супруги. Там, где это возможно, правовое признание права владения и пользования отдельных лиц, семей и общин, а также предоставление таких прав следует осуществлять системно, переходя от района к району в зависимости от национальных приоритетов с тем, чтобы предоставить бедным и уязвимым слоям населения полномасштабные возможности для получения ими правового признания их прав. Следует обеспечить правовую поддержку, в особенности бедным и уязвимым слоям. При проведении первичного учета и записи прав владения и пользования, в

том числе при картировании прав владения и пользования для повышения прозрачности следует применять адаптированные к местным условиям подходы.

- 7.5 Государствам следует обеспечить, чтобы люди, за которыми признаны права владения и пользования или которые наделены новыми правами владения и пользования, обладали всей полнотой информации о своих правах, а также о своих обязанностях. При необходимости государствам следует предоставлять поддержку таким людям с тем, чтобы они могли пользоваться своими правами и исполнять свои обязанности.
- 7.6 Там, где не представляется возможным обеспечить правовое признание прав владения и пользования, государствам следует избегать принудительного лишения прав, нарушающего их обязательства и добровольные соглашения, в соответствии с применимыми международными и региональными нормами и стандартами в области прав человека. Там, где принудительное лишение права считается оправданным с точки зрения общественных интересов, государствам следует осуществлять его с должным учётом своих соответствующих обязательств и добровольных соглашений по защите, продвижению и реализации прав человека. В результате принудительного лишения права люди не должны становиться бездомными или уязвимыми в плане нарушения других прав человека. Когда такие лица не способны позаботиться сами о себе, государствам следует принять все надлежащие меры, максимально задействуя имеющиеся ресурсы, для обеспечения, в зависимости от обстоятельств, адекватного альтернативного жилья, переселения или обеспечения доступа к продуктивным земельным, рыбным и лесным угодьям.

## **8. Государственные природные ресурсы**

- 8.1 Там, где государствам принадлежат земельные, рыбные и лесные угодья или они контролируют их, им следует определять порядок пользования и контроля над этими ресурсами в контексте более широких социальных, природоохранных и экономических целей. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям согласно применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 8.2 Там, где государствам принадлежат земельные, рыбные и лесные угодья или они контролируют их, им следует уважать имеющихся обладателей прав владения и пользования и соблюдать их права. Государствам следует обеспечить правовое признание, на недискриминационной основе и с учётом гендерных факторов, прав владения и пользования отдельных лиц и общин, считающихся законными, но не защищенными законом. Государствам следует в правилах, предаваемых широкой гласности, определить категории прав, считающихся законными.

- 8.3 Государствам следует создавать и постоянно обновлять доступные кадастровые данные по принадлежащим им и контролируемым ими земельным, рыбным и лесным угодьям. В этих кадастрах следует указывать учреждения, отвечающие за управление этими угодьями, а также отражать все иные частные, принадлежащие коренным народам, традиционные или прочие неформализованные права на эти ресурсы. По возможности, государствам следует обеспечить отражение государственных прав владения и пользования в единой системе учета с частными и общиными правами владения и пользования, либо увязать их в рамках единого механизма.
- 8.4 Государствам следует определять, какие принадлежащие или контролируемые ими земельные, рыбные и лесные угодья будут оставлены для использования в государственном секторе, а какие ресурсы будут предоставлены в пользование другим лицам и на каких условиях.
- 8.5 Государствам следует разрабатывать и предавать гласности правила, касающиеся пользования земельными, рыбными и лесными угодьями, остающимися в рамках государственного сектора, и контролю за ними. В этой политике следует учитывать права владения и пользования других лиц и вовлекать в процесс консультаций и принятия решений всех, кого могут затронуть такие решения. Этими ресурсами следует управлять прозрачно и эффективно в рамках реализации государственной политики.. Сделки с этими ресурсами должны проводиться открыто и с возможностью отчётности по ним. Регуляторную роль государства и его роль собственника, во избежание конфликта интересов, следует выполнять различным учреждениям.
- 8.6 Государствам следует разрабатывать и предавать гласности правила, касающиеся наделения правами владения и пользования других лиц, а также, где это применимо, делегирования ответственности за управление системой владения и пользования. Правила наделения этими правами должны соответствовать социальным, экологическим и экономическим задачам более широкого плана. В этих правилах следует учитывать права владения и пользования других лиц и вовлекать в процесс консультаций и принятия решений всех, кого могут затронуть такие решения. Политика наделения правами не должна угрожать источникам средств к существованию людей, лишая их исторически сложившегося доступа к ресурсам.
- 8.7 Государства вправе наделять правами владения и пользования в различных их формах, от ограниченного пользования до полной собственности. В этих правилах должны признаваться различные категории прав пользования и их правообладателей. В правилах следует конкретизировать способы наделения правами, например, исходя из исторически сложившегося использования или по итогам публичных торгов. Государствам следует определить, сохранят ли они какую-либо форму контроля за ресурсами,

отданными в пользование другим лицам, например, путём введения налогов или ограничения прав.

- 8.8 Государствам следует осуществлять наделение правами владения и пользования и делегировать ответственность за управление системой владения и пользования прозрачно, с широким участием и с использованием простых процедур. Всем потенциальным участникам следует предоставлять информацию на соответствующих языках, в том числе с учётом гендерного фактора. По возможности, государствам следует обеспечить, чтобы предоставленные права владения и пользования сразу документировались и вносились в единый реестр прав владения и пользования с прочими правами владения и пользования, либо были увязаны с ними в рамках единой системы
- 8.9 Государствам следует обеспечить наличие у учреждений-исполнителей, отвечающих за земельные, рыбные и лесные угодья, людского, физического, финансового и иного потенциала. При необходимости, лицам, наделяемым правами владения и пользования, следует оказать поддержку с тем, чтобы они могли реализовать свои права. Там, где осуществляется делегирование ответственности за управление владением и пользованием, лицам, на которых она возлагается, следует пройти обучение и получить иную поддержку, необходимую для исполнения этих обязанностей.
- 8.10 Государствам следует чётко определить органы, отвечающие за принятие решений, и их полномочия с тем, чтобы устранить возможности для коррупции при наделении правами владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями. Государствам также следует ввести систему сдержек и противовесов, например, как обнародование всех решений о наделении правами, право обжалования, право на компенсацию и на правовую помощь. Государствам следует спрашивать с лиц, принимающих решения.
- 8.11 Государствам следует осуществлять мониторинг результатов программ наделения правами, включая их воздействие, как на мужчин, так и на женщин, а также на окружающую среду, и по мере необходимости принимать корректирующие меры.

## **9. Права владения и пользования, принадлежащие коренным народам, и другие традиционные права**

- 9.1 Всем сторонам следует признать, что земельные, рыбные и лесные угодья имеют социальную, культурную, духовную, экологическую, экономическую и политическую ценность для общин коренных народов и других общин с традиционной системой владения и пользования.
- 9.2 Общинам, осуществляющим самоуправление земельными, рыбными и лесными угодьями, следует содействовать продвижению и предоставлению

справедливых, гарантированных и устойчивых прав на эти ресурсы, уделяя особое внимание равному доступу к этим правам для женщин. Всем членам общин, как мужчинам, так и женщинам, следует принимать активное участие в принятии решений, касающихся прав владения и пользования, принадлежащих коренным народам, и других традиционных видов владения и пользования. При необходимости, общинам следует помогать укреплять их потенциал для того, чтобы они могли в полной мере участвовать в процессе принятия решений и управления системой владения и пользования коренных народов и других традиционных прав владения и пользования

- 9.3 Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям, согласно применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. В случае общин коренных народов, государствам следует выполнять свои соответствующие обязательства и добровольные соглашения по защите, продвижению и реализации прав человека, в том числе, в соответствующих случаях обязательства, вытекающие из Конвенции Международной организации труда (№ 169) о коренных народах и народах, ведущих племенной образ жизни в независимых странах, Конвенции о биологическом разнообразии и Декларации Организации Объединенных Наций о правах коренных народов.
- 9.4 Государствам следует обеспечить правовое признание и защиту прав владения и пользования, принадлежащих коренным народам, других традиционных прав владения и пользования и систем общинного управления, соответствующие их обязательствам и добровольным соглашениям по защите, продвижению и реализации прав человека. Признание прав должно включать ресурсы, используемые исключительно этими общинами, а также ресурсы, традиционные использовавшиеся ими совместно с другими. Такое признание должно получить широкую огласку путем опубликования уведомлений в официальных правительственныех и других изданиях.
- 9.5 При необходимости, государствам следует адаптировать свои политические, правовые и организационные механизмы с учётом прав владения и пользования, принадлежащих коренным народам, и других традиционных прав владения и пользования. Там, где конституционные или правовые реформы усиливают права женщин и приводят к столкновению прав женщин с традиционным правом, всем сторонам следует совместно стремиться отразить эти изменения в системах традиционного права.
- 9.6 При разработке правил и законов государствам следует учитывать социальную, культурную, духовную, экологическую и экономическую ценность земельных, рыбных и лесных угодья, находящихся во владении и пользовании общин коренных народов и в других формах традиционного владения и пользования. При разработке правил и законов, касающихся

прав владения и пользования коренных народов и других традиционных прав владения и пользования, следует обеспечить полное и активное участие всех членов затронутых общин, включая уязвимых и социально обособленных

- 9.7 Всем сторонам следует защищать общины от неправомерного использования их ресурсов другими. По желанию общины, все стороны должны оказать ей содействие в официальном документировании и распространении информации о характере и месторасположении ресурсов, используемых и контролируемых общиной. Там, где права владения и пользования, принадлежащие коренным народам, и другие традиционные права владения и пользования официально задокументированы, во избежание встречных претензий их следует внести в единый реестр с другими государственными, частными и общинными правами владения и пользования
- 9.8 Государствам и другим сторонам следует проводить честные переговоры с общинами перед выработкой каких либо планов или проектов, которые могут коснуться ресурсов, права на которые принадлежат этим общинам. Решения, требующие свободного, предварительного и информированного согласия со стороны общины, следует принимать в рамках процесса эффективных консультаций с широким участием всех членов общины, мужчин и женщин, старейшин и молодёжи. Переговоры и процесс принятия решений следует организовывать без давления и проводить в атмосфере доверия.
- 9.9 При необходимости, государствам и другим сторонам следует оказывать техническую и правовую помощь общинам для обеспечения их участия в разработке правил, законов и проектов на недискриминационной основе и с учётом гендерного фактора.
- 9.10 Государствам следует уважать и поддерживать подходы коренных народов и другие традиционные подходы к разрешению конфликтов вокруг владения и пользования внутри общины в соответствии с обязательствами и добровольными соглашениями в рамках международных и региональных норм и стандартов в области прав человека. Следует укреплять или разрабатывать средства разрешения конфликтов между общинами в отношении земельных, рыбных и лесных угодий, используемых более чем одной общиной.
- 9.11 Государствам следует устранять возможности для коррупции в вопросах прав владения и пользования, принадлежащих коренным народам, и других традиционных прав владения и пользования, в особенности путем вовлечения гражданского общества, укрепления потенциала членов общины и обеспечения большей прозрачности.

## **10. Неформализованное владение и пользование**

- 10.1 Там, где в сельских и городских районах существуют неформализованные права владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и другие сооружениями), рыбными и лесными угодьями, государствам следует признавать их существование путем признания реалий положения и способствовать социальному, экологическому и экономическому благосостоянию. В частности, государствам следует признать возникновение неформализованных прав владения и пользования в пригородных районах застроек, возникших вследствие большого масштаба миграций.
- 10.2 Государствам следует обеспечить, чтобы все действия, касающиеся неформализованного владения и пользования, соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека, включая, в соответствующих случаях, праву на надлежащее жилище.
- 10.3 Государствам следует разработать и внедрить правила и законы для обеспечения признания и защиты, неформализованных прав владения и пользования там, где эти права не создают угрозы отдельным лицам, обществу или окружающей среде. Правила и законы следует составлять в недискриминационной форме и с учётом гендерного фактора, широко распространяя их на соответствующих языках.
- 10.4 Государствам следует обеспечить правовое признание неформализованных прав владения и пользования в рамках процессов на основе широкого участия и учёта гендерной проблематики, при этом также уважая интересы неформальных арендаторов и других лиц. Для улучшения доступа к услугам легализации и снижения затрат, эти процессы должны быть несложными. Следует обеспечить техническую и правовую поддержку общинам и участникам. Государствам следует обеспечить сотрудничество между учреждениями-исполнителями и органами, отвечающими за различные аспекты легализации.
- 10.5 Для ограничения причин возникновения неформальных прав, государствам следует принимать все соответствующие меры, как например, упрощение правовых и административных требований к изменению назначения землепользования и к строительству, включая строительство зданий и других сооружений. Требования к строительству и процесс получения разрешений должны быть чёткими, простыми и финансово необременительными для облегчения процесса их соблюдения. Государствам следует создавать условия, благоприятствующие планируемым государственным и частным инвестициям в надлежащее жилищное строительство.

- 10.6 Государствам следует устранять возможности для коррупции, в частности, за счёт усиления прозрачности, обеспечения ответственности лиц, принимающих решения, и обеспечения безотлагательного принятия беспристрастных решений.
- 10.7 Там, где не представляется возможным обеспечить правовое признание неформализованных прав владения и пользования, государствам следует не допускать принудительного лишения прав, нарушающего их обязательства и добровольные соглашения по применимым международным и региональным нормами и стандартами в области прав человека.

## **Часть 4 Передача и внесение иных изменений в права и обязанности владения и пользования**

Эта часть посвящена управлению владением и пользованием земельными, рыбными и лесными угодьями при передаче или перераспределении имеющихся прав и связанных с ними обязанностей на добровольной или принудительной основе через рынок, инвестиции и концессии, укрупнение земельных участков и другие методы регулирования, реституцию, реформы распределения или экспроприацию.

### **11. Рынки**

- 11.1 Там, где это уместно, государствам следует признать рынки продажи и аренды как средство экономического роста за счёт эффективной продажи широкого спектра прав владения и пользования земельными (включая связанные с ними здания и сооружения), рыбными и лесными угодьями. Там, где существуют рынки прав владения и пользования, государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 11.2 Государствам следует способствовать эффективному функционированию рынков для содействия взаимовыгодной передаче прав владения и пользования, уменьшающей риски конфликтов и нестабильности, создающей стимулы для устойчивого использования и сохранения окружающей среды, расширения экономических возможностей и участия бедных слоев населения. Государствам следует принимать меры предосторожности для защиты местных общин и уязвимых групп населения, а также для предотвращения нежелательных последствий. Государствам и другим сторонам следует признать, что не рыночные ценности, такие как социальные, культурные, религиозные и экологические, зачастую не поддерживаются рынками. Государствам следует защищать более широкие общественные интересы посредством правил и законов и с помощью таких средств как налогообложение и регулируемое территориальное планирование.
- 11.3 Государствам следует вводить правила, законы, создавать регулирующие органы для обеспечения прозрачности рыночных операций, предоставления доступа на недискриминационной основе и предотвращения неконкурентной практики. Государствам следует снижать или отменять такие барьеры, как налоги и пошлины, препятствующие рыночному участию. Государствам также следует устранять политические, правовые и административные препятствия для совершения сделок.
- 11.4 Государствам и другим сторонам следует обеспечить широкое распространение информации, с учётом ограничений, налагаемых защитой частной жизни, о рыночных сделках, аренде и аукционах, и их рыночной

стоимости. Государствам следует осуществлять мониторинг этой информации и предпринимать меры в случаях, когда рынок оказывает негативное воздействие или препятствует широкому участию в нем.

- 11.5 Государствам следует создавать надежную систему реестра, предоставляющую доступную информацию о правах и обязанностях владения и пользования в целях повышения защищенности прав владения и пользования, сокращения расходов и снижения рисков, связанных со сделками.
- 11.6 При торговле правами владения и пользования, государствам следует обеспечивать меры предосторожности для защиты прав владения и пользования супруг и супругов, а также других лиц, не указанных в качестве обладателей прав владения и пользования в учетных системах, например, в земельных регистрах.
- 11.7 Государствам и другим сторонам следует разрабатывать и распространять высокие этические стандарты работы рынков и осуществлять мониторинг их соблюдения. Участники, представляющие государство и частный сектор, должны соблюдать этические стандарты. Всем сторонам следует устраниить возможности для коррупции, в частности через обнародование информации.

## **12. Инвестиции и концессии**

- 12.1 Там, где это уместно, государствам следует поощрять и поддерживать ответственные инвестиции и концессии в земельных, рыбных и лесных угодьях, которые способствуют достижению более широких социальных, природоохранных и экономических целей. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 12.2 Ответственные инвестиции и концессии должны способствовать продовольственной безопасности, сокращению масштабов бедности и устойчивому использованию окружающей среды; поддерживать местные общины; действовать в рамках существующих прав и соблюдать их; а также вносить вклад в развитие сельских и городских районов, создание рабочих мест и диверсификацию источников средств к существованию. Они не должны наносить вреда, и должны приниматься меры по недопущению незаконного лишения прав пользования и источников средств к существованию, негативных последствий для прав человека, продовольственной безопасности и окружающей среды. Всем сторонам следует уделять особое внимание тем случаям, когда инвестиции и концессии связаны с масштабным приобретением прав владения и пользования, так как это может иметь серьезные негативные последствия

для источников средств к существованию отдельных лиц, семей и общин, а также для окружающей среды.

- 12.3 В случае общин коренных народов, государствам следует выполнять свои соответствующие международные обязательства, включая, по обстоятельствам, обязательства и добровольные соглашения, вытекающие из Конвенции о коренных народах и народах, ведущих племенной образ жизни в независимых странах Международной организации труда (№ 169), Декларации Организации Объединенных Наций о правах коренных народов и Конвенции о биологическом разнообразии. Государствам и другим партнерам следует консультироваться и сотрудничать на основе добной воли с общинами коренных народов перед началом принятия любых планов или проектов, которые могут коснуться ресурсов, права на которые принадлежат этим общинам. Решения, требующие свободного, предварительного и информированного согласия со стороны общины, следует принимать в рамках процесса эффективных консультаций с широким участием всех членов общины коренных народов, мужчин и женщин, старейшин и молодёжи. Такие же добровольные и информированные консультации и переговоры следует проводить в отношении инвестиций и концессий, предполагающих использование ресурсов других общин.
- 12.4 Государствам в процессе консультаций со всеми затронутыми сторонами следует определять условия, на которых следует поощрять ответственные инвестиции и концессии, и затем разрабатывать и обнародовать правила и законы, поощряющие ответственные инвестиции и концессии, уважение прав человека, и способствующие продовольственной безопасности и устойчивому использованию окружающей среды. В законы следует включать требование чётко прописывать приобретенные инвесторами права и обязанности в соглашениях об инвестициях и концессиях. Соглашения следует периодически пересматривать, а санкции предусматривать чёткие и исполнимые.
- 12.5 Государствам следует обеспечивать проведение переговоров по предложениям об инвестициях и концессиях, связанных с приобретением прав владения и пользования, с мужчинами и женщинами, чьи права они могут затрагивать. Государствам и гражданскому обществу следует информировать отдельных лиц, семьи и общины об их правах владения и пользования и оказывать содействие в усилении их потенциала в ведении переговоров и реализации соглашений, а также оказывать им профессиональную помощь.
- 12.6 Государствам следует обеспечить признание существующих прав владения и пользования и претензий, включая традиционное и неформализованное владение и пользование, которые были определены в результате проведения исследования и анализа в тех районах, где рассматривается крупномасштабное приобретение прав владения и пользования. Этот

процесс следует вести в консультациях с местными общинами и обладателями прав владения и пользования.

- 12.7 Инвесторам следует обеспечить участие и информирование всех соответствующих лиц в процессе переговоров, документирование соглашений и понимание их всеми сторонами. Процесс переговоров должен носить недискриминационной характер и учитывать гендерный фактор. Инвесторы должны признавать и соблюдать права владения и пользования, принадлежащие другим лицам, верховенство закона, и они не должны предпринимать действия, подрывающие продовольственную безопасность и ведущие к деградации окружающей среды.
- 12.8 Профессионалам, оказывающим услуги государствам и инвесторам, при оказании услуг следует в меру своих возможностей проявлять добросовестность независимо от того, требуется этого от них или нет.
- 12.9 Государствам следует обеспечивать скорые, доступные и эффективные средства разрешения споров в целях обеспечения выполнения условий контракта и обязательств сторон соглашений об инвестициях и концессиях.
- 12.10 Государствам и гражданскому обществу следует вносить вклад в эффективный мониторинг осуществления и последствий соглашений, связанных с крупномасштабным приобретением прав владения и пользования. При необходимости обеспечения выполнения соглашений и защиты прав владения и пользования, государствам следует принимать коррективные меры.
- 12.11 Государствам следует способствовать разработке независимых и добровольных механизмов сертификации качества международно-признанной практики инвестиций и концессий в земельные, рыбные и лесные угодья.

### **13. Укрупнение земельных участков и другие методы перераспределения**

- 13.1 Там, где это уместно, государства, в целях оказания содействия владельцам и пользователям в улучшении расположения и использования участков или владений в земельных, рыбных или лесных угодьях, вправе прибегать к укрупнению земель, обменам и другим методам их перераспределения. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека, и обеспечить, чтобы благосостояние всех участников этих схем, по крайней мере, не ухудшилось. Эти методы следует применять для согласования предпочтений большого числа владельцев и пользователей земельных участков и долей, подпадающих под конкретный случай перераспределения.

- 13.2 Государства вправе создавать земельные банки (иногда называемые земельными фондами) как часть программы консолидации земли для приобретения и временного управления земельными участками до их выделения бенефициарам.
- 13.3 Государства вправе использовать укрупнение земель и земельные банки для защиты окружающей среды и в рамках транспортных проектов с целью содействия приобретению частных земель для подобных государственных проектов, а также для обеспечения таких владельцев и фермеров землёй в порядке компенсации, что позволит им продолжать и даже наращивать производство.
- 13.4 Там, где дробление мелких семейных ферм и лесов на множество мелких участков ведет к повышению производственных затрат, государства вправе прибегнуть к укрупнению земель и созданию земельных банков с целью совершенствования структуры таких хозяйств и лесов. Государствам следует воздерживаться от использования укрупнения земель там, где дробление участков выгодно, например, в плане уменьшения риска или диверсификации возделываемых культур. Проекты укрупнения земель с целью реструктуризации фермерских хозяйств следует сочетать с программами поддержки фермеров, например, в области восстановления систем ирrigации и местных дорог. Следует разрабатывать меры по защите результатов укрупнения земель, ограничивая будущее деление укрупнённых участков.
- 13.5 Государствам следует принимать стратегии укрупнения земель, отвечающие конкретным местным условиям. Такие стратегии должны быть устойчивыми с точки зрения социальных, экологических и экономических факторов и учитывать гендерные факторы. В стратегиях следует указывать принципы и задачи перераспределения; бенефициаров, а также направления укрепления потенциала и знаний в государственном и частном секторе и в научной среде. В законах следует прописывать понятные и эффективные с точки зрения затрат процедуры реорганизации участков и долей, а также их использования.
- 13.6 Государствам следует предусматривать надлежащие защитные меры в проектах, связанных с перераспределением. Следует установить контакт со всеми лицами, которых могут коснуться такие изменения, и обеспечить их достаточной информацией на соответствующих языках. Следует обеспечить техническую и правовую поддержку общинам и участникам. Следует применять подходы, обеспечивающие широкое участие и учитывающие гендерные факторы. С целью предотвращения или минимизации деградации и сокращения биоразнообразия следует принимать защитные меры по охране окружающей среды.

## **14. Реституция**

- 14.1 По необходимости, государствам следует проводить реституцию утерянных прав владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и сооружениями), рыбными и лесными угодьями в силу правил и законов, считающихся несправедливыми. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 14.2 По возможности, потерпевшим или их наследникам следует возвращать ранее принадлежавшие им земельные участки или доли. Там, где возвращение ранее принадлежавших им участков или долей не представляется возможным, государствам следует предоставлять скорую и адекватную компенсацию в денежной форме либо другими участками или долями, обеспечивая равное отношение ко всем затронутым этим процессом людям. Там, где были несправедливо изъяты права владения и пользования, принадлежавшие коренным народам, или другие традиционные права владения и пользования, а полное возвращение традиционных угодий не представляется возможным, следует помочь общинам добиться соглашения о продолжении пользования этими ресурсами и получении соответствующих выгод, а также предоставить им скорую и адекватную компенсацию в связи с потерей любых прав владения и пользования.
- 14.3 Государствам следует разрабатывать правила и законы, в которых будут прописаны чёткие и прозрачные процедуры реституции с учётом гендерного фактора. Информацию о процедурах реституции следует широко распространять на соответствующих языках. Истцам следует оказывать надлежащее содействие на протяжении всего этого процесса, в том числе и через оказание помощи от специалистов без специального юридического образования. Государствам следует обеспечить безотлагательное рассмотрение исков о реституции. При необходимости лицам, выигравшим иски, следует оказать поддержку с тем, чтобы они смогли пользоваться своими правами и исполнять свои обязанности. Следует широко публиковать данные о ходе реализации реституции.

## **15. Реформы перераспределения**

- 15.1 По необходимости, государства для обеспечения более справедливого доступа вправе осуществлять перераспределение частных земельных (включая связанных с ними зданий и сооружений), рыбных и лесных угодий. Государствам следует чётко обозначить цели программ реформ, например, укрепление продовольственной безопасности и системы социального обеспечения, социальная справедливость, устойчивое использование окружающей среды. Следует также чётко определить намеченных бенефициаров, например семьи, в том числе стремящиеся

- иметь подсобное хозяйство, женщины, жители неформализованных застроек, группы людей, исторически поставленные в невыгодные условия, молодежь или представители коренных народов.
- 15.2 Там, где государства встали на путь реформ перераспределения, им следует обеспечить соответствие этих реформ обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Реформы должны проводиться в соответствии с принципом верховенства права. Государствам следует содействовать формированию национального консенсуса в отношении перераспределения, включая уравновешивание интересов всех сторон, а также в отношении предлагаемых методов. Следует развивать партнерства между государством, общинами, гражданским обществом и другими сторонами. Финансовое участие и иной вклад, ожидаемые со стороны бенефициаров, следует ограничить в разумных пределах, чтобы не возлагать на них неподъёмное долговое бремя. Лицам, лишающимся прав владения и пользования ресурсами, следует выплачивать справедливую компенсацию, не допуская неоправданных задержек.
- 15.3 Для обеспечения устойчивого характера реформ государствам следует разрабатывать правила и законы реформы перераспределения в рамках процессов с широким участием. Государствам следует обеспечить, чтобы правила и законы способствовали обеспечению бенефициарам, будь то общины, семьи или отдельные лица, существования за счёт полученных ресурсов. Следует пересмотреть правила и законы о рынках, налогообложении и субсидиях с целью устранения перекосов, способствующих несправедливой концентрации собственности и других прав владения и пользования.
- 15.4 Государствам в ходе осуществления программ реформ перераспределения земли следует в полной мере оказывать бенефициарам всю необходимую поддержку, включая доступ к кредитованию, средствам производства, рынкам, обучению и консультационным услугам, развитию фермерского хозяйства и жилью. Оказание вспомогательных услуг следует совмещать по времени с переездом бенефициаров на земли. Все расходы на земельные реформы, включая расходы на вспомогательные услуги, следует определить заранее и включить в соответствующие бюджеты.
- 15.5 Государствам следует проводить реформы по перераспределению с использованием прозрачных подходов и процедур с широким участием. Все стороны, в особенности люди, имеющие ограниченные возможности, должны получать полную и чёткую информацию о реформах, в том числе пояснения с учётом гендерного фактора. Бенефициаров следует отбирать в рамках открытых процессов, и их следует наделять гарантированными государством правами владения и пользования, занесенными в реестр прав. Следует предоставить независимый и свободный от политического вмешательства доступ к средствам разрешения споров. Государствам следует устранять возможности для коррупции при проведении программ

реформ перераспределения, в частности через большую прозрачность и более широкое участие.

- 15.6 Всем сторонам следует осуществлять мониторинг и оценку результатов осуществления программ реформ перераспределения, включая их воздействие как на мужчин, так и на женщин, и по мере необходимости, государствам следует принимать корректирующие меры.

## **16. Экспроприация и компенсация**

- 16.1 Государствам следует прибегать к экспроприации только тогда, когда права на земельные (включая находящиеся на них здания и другие сооружения), рыбные и лесные угодья требуется использовать в общественных интересах. Государствам следует чётко определить концепцию общественных нужд. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Им следует уважать всех обладателей прав владения и пользования, включая арендаторов, женщин и уязвимые группы, изымая лишь необходимый минимум, и безотлагательно предоставляя, по крайней мере, равную компенсацию. В качестве альтернативы экспроприации, государствам, по возможности, следует приобретать ресурсы на открытых рынках.
- 16.2 Государствам следует обеспечивать прозрачное, с широким участием, планирование и проведение экспроприации. Следует определить и на всех этапах надлежащим образом информировать и консультировать всех лиц, которые могут быть затронуты. Консультации призваны предоставить информацию о возможных альтернативных вариантах достижения общественных интересов и дать возможность выработать стратегию минимизацию ущерба для источников средств к существованию. Государствам следует проявлять осмотрительность там, где предлагаемые для экспроприации территории представляют особое культурное, религиозное или экологическое значение, либо там, где рассматриваемые ресурсы имеют особую важность для источников средств к существованию бедных или уязвимых слоев населения.
- 16.3 Государствам следует обеспечить такую незамедлительную компенсацию затронутым экспроприацией лицам, которая позволила бы им получить статус, аналогичный тому, который они имели до экспроприации. Компенсация может быть представлена деньгами, в виде прав на другие угодья, либо в виде сочетания этих форм. Все расходы, связанные с экспроприацией, следует просчитать заранее с тем, чтобы компенсация предоставлялась безотлагательно.

- 16.4 Государствам следует обеспечить наличие у учреждений-исполнителей людского, физического, финансового и иного потенциала. Следует обеспечить постоянное повышение квалификации персонала.
- 16.5 Там, где вследствие изменения планов ресурсы остались невостребованными, государствам следует предоставить прежним правообладателям первыми воспользоваться возможностью приобрести свои ресурсы.
- 16.6 Всем сторонам следует устранять возможности для коррупции, в частности путем использования объективно полученной оценки стоимости, прозрачных процессов и наличия права обжалования.
- 16.7 Там, где предлагаемые к экспроприации ресурсы используются людьми и общинами, не обладающими юридически признанными правами владения и пользования и там, где не представляется возможным в правовом порядке признать их права владения и пользования, государствам следует избегать насильственных выселений, нарушающих обязательства и добровольные соглашения по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Там, где принудительное выселение считается оправданным для общественных нужд, государствам следует осуществлять его с должным учётом своих соответствующих обязательств и добровольных соглашений по защите, продвижению и реализации прав человека. Принудительные выселения не должны приводить людей к бездомности или уязвимости в плане нарушения других прав человека. Когда затронутые лица не способны сами позаботиться о себе, государствам следует принять все надлежащие меры, максимально задействуя имеющиеся ресурсы, для обеспечения их, в зависимости от обстоятельств, соответствующим альтернативным жильем, переселением или доступом к продуктивным земельным, рыбным и лесным угодьям.

## **Часть 5 Управление владением и пользованием**

Эта часть посвящена управлению владением и пользованием в контексте учета прав владения и пользования, оценки, налогообложения, регулирования землеустроительного планирования, решения споров в отношении владения и пользования и трансграничных вопросов.

### **17. Учет прав владения и пользования**

- 17.1 Государствам следует обеспечить системы учета прав владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и сооружениями), рыбными и лесными угодьями (такие как система регистрации, ведение кадастров и лицензирование) в целях укрепления безопасности государственных, частных прав владения и пользования, прав владения и пользования коренных народов и других традиционных прав, а также для улучшения функционирования рынков. В рамках таких систем следует документировать, вести учет и предавать гласности права и обязанности владения и пользования, их владельцев, участки и доли (включая находящиеся на них здания и другие сооружения) в земельных, рыбных и лесных угодьях, на которые распространяются данные права и обязанности. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 17.2 Такие учетные системы должны соответствовать конкретным условиям стран, включая имеющиеся людские и финансовые ресурсы. Реестры прав владения и пользования, принадлежащих государству, частному сектору, коренным народам и другим традиционным общинам, следует вести в единой системе учета, либо увязать в рамках единой системы для обеспечения прозрачности и единого, доступного источника информации для землеустроительного планирования и других целей. Там, где учет прав владения и пользования, принадлежащих коренным народам, других традиционных прав владения и пользования со стороны жителей неформализованных застроек не представляется возможным, в таких районах следует уделять особое внимание предотвращению регистрации коллизионных прав
- 17.3 Государствам следует обеспечить всем лицам возможность задокументировать в реестре свои права и получать информацию без дискриминации по этническому, языковому, половому, семейному признакам, в силу ограниченных возможностей или других причин. Услуги должны оказываться прозрачно, с учётом гендерных факторов и с содействием лицам с особыми потребностями, а также быть доступными для бедных слоев населения. Ответственность следует возлагать на те уровни управления, на которых услуги людям могут предоставляться наиболее эффективно. При необходимости учреждениям-исполнителям, например, земельным регистрам, следует создавать сервисные центры или мобильные

офисы, с учётом их доступности для женщин, бедных и уязвимых слоев населения. Государства в целях донесения до людей информации о правах владения и пользования праве прибегать к услугам местных профессионалов, например, юристов, нотариусов, землеустроителей и специалистов общественных наук.

- 17.4 Государствам следует обеспечить надлежащее качество услуг, оказываемых учреждениями-исполнителями. Этим учреждениям следует обнародовать стандарты производительности, обращая должное внимание на недопущение дискриминации, обеспечение гендерного равенства, приемлемой цены и физической доступности услуг. Учреждениям следует осуществлять регулярный мониторинг производительности и результатов своей деятельности и публиковать их. Контроль за работой учреждений-исполнителей следует осуществлять со стороны беспристрастной сторонней организации или государственного органа.
- 17.5 Государствам следует обеспечить наличие у учреждений-исполнителей людского, физического, финансового и иного потенциала. Следует обеспечить постоянное повышение квалификации персонала. Государствам следует предоставить учреждениям финансовую автономию, необходимую им для ведения своей работы. В целях обеспечения устойчивости в долгосрочном плане учреждениям следует применять соответствующие бизнес-модели. Персонал следует нанимать с должным вниманием к необходимости обеспечения гендерного и социального равенства, в том числе на всех уровнях руководства и технического состава.
- 17.6 Учреждениям-исполнителям следует применять упрощенные процедуры и подходящие к местным условиям технологии для сокращения затрат и времени, требующихся для оказания услуг. Точность межевания участков и других пространственных единиц должна быть достаточной для их идентификации в местных условиях, с возможностью проведения при необходимости более точного пространственного межевания в будущем. Для облегчения использования реестров прав владения и пользования, учреждениям-исполнителям следует увязать информацию о правах, их обладателях, участках и других пространственных единицах, на которые распространяются эти права, включая геодезические координаты их расположения на местности. Записи следует индексировать по участкам и другим пространственным единицам, а также по обладателям прав, что позволит выявить коллизионные или пересекающиеся права. В рамках более широкой кампании по информированию общественности записи о правах владения и пользования следует сделать доступными государственным учреждениям и местным властям с тем, чтобы они повышали уровень оказываемых ими услуг. Информацию следует предоставлять в соответствии с национальными стандартами.
- 17.7 Государствам следует обеспечить всеобщую доступность информации о правах владения и пользования с учётом ограничений, связанных с защитой неприкосновенности частной жизни. Такие ограничения не должны

создавать чрезмерно ограничивающие препятствия для контроля со стороны общественности с целью выявления коррупционных и незаконных сделок.

- 17.8 Профессиональным ассоциациям юристов и землеустроителей следует разрабатывать и распространять высокие этические стандарты и осуществлять мониторинг их соблюдения. Персоналу учреждений-исполнителей и организаций частного сектора следует соблюдать этические стандарты и в случае их нарушения считаться с возможностью применения дисциплинарных мер. Там, где таких ассоциаций не существует, государству и профессионалам следует совместно работать над их созданием.
- 17.9 Государствам следует устранять возможности для коррупции при документировании прав владения и пользования, в особенности путём публикации требований, расценок и сроков, отводимых на ответы, а также за счёт устранения конфликта интересов и ограничения предоставлений полномочий для принятия решений по своему усмотрению. Следует публиковать информацию о процедурах, расценках и других требованиях. Для снижения роли коррупционных стимулов следует ввести адекватные и справедливые схемы оплаты труда. Следует определить должности, подверженные коррупционному давлению, и принять соответствующие меры предосторожности, например, ротацию персонала. Следует оградить персонал от политического вмешательства в его работу. Государствам следует обеспечить ответственность лиц, принимающих решения, за свои решения и действия.

## **18. Оценка**

- 18.1 Государствам следует обеспечить использование соответствующих систем оценки стоимости прав владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и сооружениями), рыбными и лесными угодьями для конкретных целей, например, для работы рынков, в качестве гарантии займов, инвестиций и концессий, для экспроприации и налогообложения таким образом, чтобы способствовать достижению более широких социальных, природоохранных и экономических целей. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 18.2 Государствам следует разрабатывать правила и законы, продвигающие и вводящие прозрачность в оценке прав владения и пользования для государственных, коммерческих и иных целей. Там, где действуют рынки прав владения и пользования, для формирования основы для точной и надежной оценки стоимости следует фиксировать и анализировать цены продажи и другую рыночную информацию.

- 18.3 Там, где это уместно, в правилах и законах следует учитывать нерыночные ценности, например, социальные, культурные, религиозные и экологические.
- 18.4 Государствам и другим сторонам следует разрабатывать и распространять национальные стандарты для оценки стоимости в государственных, коммерческих и иных целях. Национальные стандарты должны соответствовать аналогичным международным стандартам.
- 18.5 Учреждениям-исполнителям следует открывать для общественности доступ к информации об оценке стоимости и анализу. Учреждениям следует обмениваться информацией в соответствии с национальными стандартами.
- 18.6 Государствам следует обеспечить наличие у учреждений-исполнителей людского, физического, финансового и иного потенциала. Следует обеспечивать постоянное обучение, особенно методологиям и международным стандартам. Персонал следует нанимать с должным вниманием к необходимости обеспечения гендерного и социального равенства, в том числе на всех уровнях руководства и технического состава.
- 18.7 Профессиональным ассоциациям оценщиков следует разрабатывать и распространять высокие этические стандарты и осуществлять мониторинг их соблюдения. Государственным учреждениям и организациям частного сектора следует соблюдать этические стандарты и в случае их нарушения считаться с возможностью применения дисциплинарных мер. Там, где таких ассоциаций не существует, государству и профессионалам следует совместно работать над их созданием.
- 18.8 Государствам и прочим сторонам следует устраниćь возможности для коррупции при оценке за счёт прозрачности информации и методологии, особенно в сфере управления государственными ресурсами и компенсаций, а также в отношении корпоративных счетов и кредитования.

## **19. Налогообложение**

- 19.1 Государствам следует обеспечить, чтобы налогообложение касательно земельных (включая связанных с ними зданий и других сооружений), рыбных и лесных угодий считалось частью стратегий по достижению более широких социальных и экономических задач государства, включая эффективное финансирование децентрализованных уровней государственного управления, оказание услуг и развитие инфраструктуры на местном уровне. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.

- 19.2 Государства вправе использовать налоги с целью повышения доходов, а также достижения таких социальных, экологических и экономических целей, как стимулирование инвестиций или предотвращение спекуляций и несправедливой концентрации собственности и других прав владения и пользования. Налоги не должны предотвращать социально или экономически желательное поведение, например, регистрацию сделок или оглашение полной продажной цены.
- 19.3 Государства вправе прибегать к разработке правил и законов о ежегодном налогообложении прав владения и пользования, а также о разовых сборах, например, при осуществлении сделок. В правилах и законах следует предусматривать средства обеспечения налоговых поступлений.
- 19.4 Государствам следует администрировать налоги прозрачно и эффективно. Системы оценок стоимости следует создавать на основе международно приятой практики. Налоги должны основываться на соответствующих оценках стоимости и должны быть приемлемыми. Оценка стоимости и налогооблагаемые суммы следует делать достоянием общественности. Государствам следует предоставлять налогоплательщикам право опротестовывать оценки стоимости.
- 19.5 Государствам следует обеспечить наличие у учреждений-исполнителей людского, физического, финансового и иного потенциала. Следует обеспечивать постоянное обучение, особенно методологии и международным стандартам. Персонал следует нанимать с должным вниманием к необходимости обеспечения гендерного и социального равенства, в том числе на всех уровнях руководства и технического состава.
- 19.6 Профессиональным ассоциациям бухгалтеров и оценщиков следует разрабатывать и распространять высокие этические стандарты и осуществлять мониторинг их соблюдения. Государственным учреждениям и организациям частного сектора следует соблюдать этические стандарты и в случае их нарушения считаться с возможностью применения дисциплинарных мер. Там, где таких ассоциаций не существует, государству и профессионалам следует совместно работать над их созданием.
- 19.7 Государствам и прочим сторонам следует устранять возможности для коррупции при администрировании налогообложения, в частности, за счёт повышения прозрачности информации и использования объективных оценок стоимости.

## **20. Регулируемое планирование землеустройства**

- 20.1 Государствам следует осуществлять регулируемое землестроительное планирование, включая территориальное развитие, таким образом, чтобы содействовать достижению более широких социальных, экологических и

экономических целей. Регулируемое землеустроительное планирование оказывает влияние на права владения и пользования на земельные (включая связанные с ними здания и сооружения), рыбные и лесные угодья, и государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека

- 20.2 Государствам следует разрабатывать и обнародовать правила и законы в отношении регулируемого землеустроительного планирования, учитывающие гендерные факторы и подходы на основе широкого участия и переговоров и поощряющие участие на всех этапах. В официальной системе планирования следует учитывать подходы к планированию и территориальному развитию коренных народов и другие нетрадиционные подходы. Государствам следует вводить конкретные нормативные акты и инструменты для сложных и особых ситуаций, например, для планирования прибрежной зоны и бассейнов рек, а также для разрастающихся городских территорий с увеличивающейся плотностью населения.
- 20.3 Государствам следует обеспечить проведение регулируемого землеустроительного планирования с учётом взаимосвязи между земельными, рыбными и лесными угодьями и их использованием, включая гендерные аспекты такого использования. Следует обеспечить баланс между государственными, частными, общественными и общиными интересами. При планировании следует учитывать и отражать требования в отношении различных видов использования, например, увязывать использование сельской и городской структуры и защиту окружающей среды. В нём следует учитывать все права владения и пользования, включая пересекающиеся и периодические права. Там, где это уместно, необходимо проводить оценки воздействия и рисков. Следует обеспечивать совместимость национальных, региональных и местных землеустроительных планов. Учреждениям следует обмениваться информацией в соответствии с национальными стандартами.
- 20.4 Государствам следует обеспечить широкое участие общественности в разработке предложений по планированию и рассмотрению проектов землеустроительных планов с тем, чтобы обеспечить отражение в них приоритетов и интересов общин. При необходимости в процессе планирования следует оказывать содействие общинам. Учреждениям-исполнителям следует информировать общественность о том, как её предложения были отражены в итоговом землеустроительном плане.
- 20.5 Государствам следует обеспечить наличие у учреждений-исполнителей людского, физического, финансового и иного потенциала, необходимого для разработки и реализации землеустроительных планов и обеспечения соблюдения этих планов. Следует обеспечивать постоянное обучение персонала, особенно методологии и стандартам планирования. Персонал

следует нанимать с должным вниманием к необходимости обеспечения гендерного и социального равенства, в том числе на всех уровнях руководства и технического состава.

- 20.6 Профессиональным ассоциациям специалистов землеустроительного планирования следует разрабатывать и распространять высокие этические стандарты и осуществлять мониторинг их соблюдения. Государственным учреждениям и организациям частного сектора следует соблюдать этические стандарты и в случае их нарушения считаться с возможностью применения дисциплинарных мер. Там, где таких ассоциаций не существует, государству и профессионалам следует совместно работать над их созданием.
- 20.7 Государствам следует устранять возможности для коррупции в регулируемом землеустроительном планировании, в особенности, за счёт привлечения гражданского общества и других лиц к процессу планирования. Следует предусмотреть меры защиты против неправомерного использования полномочий в области землеустроительного планирования, в частности, касающихся изменения регулируемого целевого использования. Государствам следует обеспечить ответственность лиц, принимающих решения, за свои решения и действия. Учреждениям-исполнителям следует отчитываться по итогам мониторинга соблюдения.

## **21. Разрешение споров по поводу прав владения и пользования**

- 21.1 В целях мирного решения проблем, грозящих в противном случае подрывом источников средств к существованию, государствам следует предоставлять и поддерживать средства разрешения споров, включая обеспечение выполнения решений, по поводу прав владения и пользования земельными (включая связанными с ними здания и сооружения), рыбными и лесными угодьями. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Ответственность за разрешение таких споров следует возлагать на те уровни управления, на которых услуги людям могут предоставляться наиболее эффективно.
- 21.2 Государства располагают властью для обеспечения средств разрешения споров в различных формах, однако каждая такая форма должна быть результативной, эффективной, и способствовать безотлагательному рассмотрению споров. Услуги по разрешению споров следует сделать финансово необременительными и доступными для всех, мужчин и женщин, и доступными в плане местонахождения, языка и процедур.
- 21.3 Государства вправе создавать специализированные трибуналы или органы специально для рассмотрения споров по поводу прав владения

пользования, и вводить должности экспертов при судах для рассмотрения вопросов технического характера. Государства также вправе создавать специальные трибуналы для рассмотрения споров по поводу регулируемого землеустроительного планирования, геодезической съёмки и оценки стоимости.

- 21.4 Государствам следует укреплять и развивать такие альтернативные методы, как арбитраж и нейтральное посредничество. Там, где это уместно, государствам следует также поддерживать и укреплять традиционные или религиозные методы, обеспечивающие справедливые, надёжные и недискриминационные возможности безотлагательного разрешения споров по поводу прав владения и пользования. Государства вправе разрешать обеспечение выполнения традиционных, религиозных и других внесудебных решений через суды.
- 21.5 Государства вправе привлекать административные органы, например, учреждения-исполнители, отвечающие за землемерные работы, к разрешению споров между частными лицами. Такие варианты следует ограничивать вопросами в рамках технической экспертизы данного учреждения-исполнителя. Решения следует выносить в письменном виде на основании объективной аргументации, и следует предусмотреть право их обжалования в судах.
- 21.6 Государствам следует внедрять в процедуры подходы, способствующие недопущению или разрешению потенциальных споров на начальном этапе, например, обмен информацией, аргументирование принятых решений и переговоры, как неотъемлемая часть процедуры. Потребители должны иметь возможности разрешения потенциальных споров на начальных этапах либо в самом учреждении-исполнителе – например, с помощью административного разбирательства, независимой экспертизы или омбудсмена.
- 21.7 Государствам следует оказывать особые услуги по обеспечению безопасного доступа к правосудию тех, кому в противном случае было бы в них отказано по признаку бедности, пола, этнической принадлежности, образования, языка, ограниченных возможностей, местонахождения или в силу других факторов. Судам и другим органам следует обеспечить достаточную репрезентативность своего персонала и необходимые навыки и компетенции с тем, чтобы оказывать эффективные услуги женщинам, этническим и языковым группам. В целях расширения доступа к правосудию государствам следует рассмотреть возможность использования услуг сторонних учреждений, например, правовых консультантов и специалистов по праву без юридического образования.
- 21.8 Профессиональным ассоциациям следует разрабатывать и распространять высокие этические стандарты и осуществлять мониторинг их соблюдения. Государственным учреждениям и организациям частного сектора следует соблюдать этические стандарты и в случае их нарушения считаться с

возможностью применения дисциплинарных мер. Там, где таких ассоциаций не существует, государству и профессионалам следует совместно работать над их созданием.

- 21.9 Государствам следует устраниять возможности для коррупции в процессах по разрешению споров, и они вправе создать службу расследования, например, институт омбудсмена. Ликвидация возможностей для коррупции в спорах по поводу прав пользования зависит от более широких антикоррупционных реформ.

## **22. Трансграничные вопросы**

- 22.1 Там, где это уместно, всем сторонам следует сотрудничать по вопросам владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями, выходящими за международные границы. Несмотря на то, что владение и пользование является преимущественно вопросом государственного суверенитета, некоторые аспекты владения и пользования могут затрагивать соседние страны. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Государствам следует воздерживаться от действий, связанных с вмешательством в права владения и пользования и соответствующие права человека за пределами своих границ.
- 22.2 Всем сторонам следует способствовать улучшению понимания трансграничных проблем владения и пользования, как в случае со скотоводами, чьи традиционные пастищные угодья или маршруты сезонных миграций простираются за национальные границы, и рыбаками, которые традиционно следуют за рыбными запасами, пересекая международные границы.
- 22.3 Государствам следует сотрудничать в целях установления и чёткого разграничения международных границ там, где этого не было сделано.
- 22.4 Государствам и региональным органам следует гармонизировать правовые стандарты для создания совместных систем управления владением и пользованием, соответствующих обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Государствам, региональным органам и правообладателям следует разрабатывать и укреплять международные меры по управлению трансграничными правами владения и пользования.

## **Часть 6 Реагирование на изменение климата и чрезвычайные ситуации**

Эта часть посвящена управлению системой владения и пользования земельными, рыбными и лесными угодьями во время катастрофических событий, приводящих к крупномасштабным перемещениям населения в результате изменения климата, стихийных бедствий и насильственных конфликтов.

### **23. Изменение климата**

- 23.1 Всем сторонам следует обеспечить учёт аспектов владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и сооружениями), рыбными и лесными угодьями в правилах и законах, касающихся адаптации к изменению климата и мер по смягчению его последствий. Там, где это целесообразно, в правилах и законах о владении и пользовании следует отражать вопросы адаптации к изменению климата и смягчения его последствий. Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека.
- 23.2 Там, где это уместно, государствам следует готовить и осуществлять программы адаптации для помощи всем людям, мужчинам и женщинам, которые могут быть перемещены вследствие изменения климата. Следует договориться с принимающими общинами об обеспечении гарантированного доступа к альтернативным ресурсам и источникам средств к существованию для перемещённых лиц с тем, чтобы переселение не поставило под угрозу источники средств к существованию других людей. Следует также предоставить доступ к средствам разрешения споров по поводу прав владения и пользования. Следует укрепить учреждения-исполнители с тем, чтобы они совместно с учреждениями, занимающимися вопросами изменения климата, могли заниматься решением проблем, связанных с перемещением людей. Международные и региональные организации и государства вправе предложить особую помощь малым островным развивающимся государствам.
- 23.3 Там, где это уместно, всем сторонам следует обеспечить учёт аспектов системы владения и пользования в программах по смягчению последствий, а также признание и защиту всех прав владения и пользования, включая права, принадлежащие коренным народам, и других традиционных прав владения и пользования. Следует непосредственно привлекать к подготовке и осуществлению программ смягчения последствий соответствующие местные общины. Следует разрабатывать и осуществлять эффективные, прозрачные и поддающиеся учёту средства распределения благ в интересах местных общин и справедливого распределения благ внутри общин. Участие общин призвано обеспечивать гендерное равенство и не допускать дискриминации в отношении уязвимых и маргинализированных лиц. При необходимости общинам следует предоставлять профессиональную

поддержку с тем, чтобы они могли принимать активное участие в разработке и осуществлении программ.

- 23.4 Следует создавать независимые механизмы мониторинга, отчёtnости и проверки в отношении мер по смягчению последствий.

## **24. Стихийные бедствия**

- 24.1 Всем сторонам следует обеспечить учёт аспектов системы владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и сооружениями), рыбными и лесными угодьями при подготовке к стихийным бедствиям и реагированию на них. Следует создать нормативно-правовую базу для вопросов владения и пользования, включая землестроительное планирование, в целях минимизации или предотвращения возможных последствий стихийных бедствий.
- 24.2 Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека. Всем сторонам следует действовать в соответствии с международным принципами, включая, в соответствии с обстоятельствами, Гуманитарную хартию и Минимальные стандарты при реагировании на стихийные бедствия, а также Принципы ООН по вопросам реституции жилья и имущества беженцев и перемещенных лиц («Принципы Пинейру»).
- 24.3 Государствам следует рассматривать вопросы владения и пользования в программах готовности к стихийным бедствиям. Следует собирать информацию о правах владения и пользования в отношении районов, находящихся в зоне риска. Системы учета прав владения и пользования следует создавать устойчивыми к стихийным бедствиям, включая хранение данных в других местах, что позволит правообладателям доказать свои права и перенести свои участки и другие землестроительные единицы. Следует обозначить районы, предназначенные для временного переселения людей, которые могут быть перемещены в результате стихийных бедствий, и принять правила обеспечения безопасности прав владения и пользования в этих районах.
- 24.4 Государствам и другим сторонам следует учитывать вопросы владения и пользования на этапе чрезвычайного реагирования. Следует договориться с принимающими общинами об обеспечении гарантированного доступа для перемещённых лиц, чтобы переселение не поставило под угрозу источники средств к существованию других людей. В поиске альтернативных районов для переселения перемещённым лицам следует уважать права владения и пользования, принадлежащие другим лицам. Среди всех пострадавших следует распространять информацию о правах владения и пользования и несанкционированном использовании.

24.5 Государствам и другим сторонам следует учитывать вопросы владения и пользования на этапе восстановления. Временно перемещенным лицам следует оказать содействие в возвращении к местам постоянного проживания. Следует также предоставить доступ к средствам разрешения споров по поводу прав владения и пользования. Там, где потребуется восстановление границ участков или других территориальных единиц, это следует делать с широким участием. Там, где возвращение людей к местам постоянного проживания не представляется возможным, им следует дать возможность остаться на новых местах. В отношении такого поселения следует договориться с принимающими общинами об обеспечении гарантированного доступа к альтернативным ресурсам и источникам средств к существованию для перемещенных лиц таким образом, чтобы не поставить под угрозу источники средств к существованию других людей.

## **25. Насильственные конфликты**

- 25.1 Всем сторонам следует принимать меры для того, чтобы устранить вопросы владения и пользования земельными (включая связанными с ними зданиями и сооружениями), рыбными и лесными угодьями из числа причин насильственных конфликтов, и обеспечить учёт аспектов владения и пользования до начала, во время и после завершения насильственных конфликтов.
- 25.2 Государствам следует обеспечить, чтобы все действия соответствовали их обязательствам и добровольным соглашениям по применимым международным и региональным нормам и стандартам в области прав человека, включая, в зависимости от обстоятельств, закреплённые в Конвенции о статусе беженцев и в Протоколе к ней, а также с Принципами ООН по вопросам реституции жилья и имущества беженцев и перемещенных лиц («Принципы Пинейру»).
- 25.3 Всем сторонам следует принимать меры для решения проблем владения и пользования мирными путями с тем, чтобы они не выливались в насильственные конфликты. Государствам следует пересматривать соответствующие правила и законы с целью устранения дискриминации и других факторов, которые могут стать причинами насильственных конфликтов. Там, где это уместно, государствам следует также поддерживать и укреплять традиционные или религиозные методы, обеспечивающие справедливые, надёжные и недискриминационные возможности безотлагательного разрешения споров по поводу прав владения и пользования.
- 25.4 При возникновении насильственных конфликтов государствам и другим сторонам следует пытаться защищать права владения и пользования. Перемещённых лиц следует размещать в безопасных районах таким образом, чтобы защитить права владения и пользования принимающих

общин. Следует документировать нарушения прав владения и пользования. Следует защищать от уничтожения официальные реестры прав владения и пользования с тем, чтобы обеспечить доказательства для последующего процесса реституции, а в районах, где такие реестры отсутствуют, следует как можно точнее зафиксировать существующие права владения и пользования.

- 25.5 После прекращения насильственных конфликтов государствам и другим сторонам следует обеспечить рассмотрение проблем, связанных с владением и пользованием, таким образом, чтобы способствовать мирному процессу и поддержке устойчивых решений для пострадавших лиц, включая допущенную несправедливость и перемещения. Там, где возможна реституция, беженцам и перемещенным лицам следует оказать содействие в безопасном, добровольном и с сохранением достоинства возвращении к местам постоянного проживания. Процедуры реституции следует внедрять в недискриминационной форме и с учётом гендерного фактора, широко публиковать их, а иски в отношении реституции следует рассматривать безотлагательно. В процедурах реституции прав владения и пользования, принадлежащих коренным народам, и других традиционных прав владения и пользования следует предусмотреть использование традиционных источников информации.
- 25.6 Там где реституция не представляется возможной, следует договориться с принимающими общинами об обеспечении гарантированного доступа к альтернативным ресурсам и источникам средств к существованию для перемещённых лиц с тем, чтобы переселение не поставило под угрозу источники средств к существованию других людей. С помощью специальных процедур следует обеспечить доступ к ресурсам для уязвимых лиц, включая вдов и сирот.
- 25.7 При необходимости, для устранения ранее существовавшей дискриминации и дискриминации, возникшей во время конфликтов, следует пересмотреть правила и законы. Для оказания услуг, необходимых для ответственного управления владением и пользованием, следует воссоздать соответствующие учреждения.

## **Часть 7 Применение, мониторинг и оценка**

- 26.1 Все стороны призываются к совместной работе в целях продвижения и применения настоящих Добровольных руководящих принципов в соответствии с национальными приоритетами и обстоятельствами. Все стороны призываются к распространению информации об ответственном управлении владением и пользованием с тем, чтобы оказать влияние на применяемую практику и её совершенствование.
- 26.2 Все стороны призываются проводить мониторинг и оценку реализации настоящих Добровольных руководящих принципов в рамках подходов с широким участием, включая государство, местные органы власти, общины коренных народов и другие общины, частный сектор, гражданское общество и научные круги. Все стороны призываются к сотрудничеству с целью введения мер по мониторингу и оценке, а также к разработке подробных показателей для оценки воздействия правил, законов и программ на управление владением пользованием, включая их воздействие как на мужчин, так и на женщин, а также на наиболее уязвимых лиц. На основании результатов мониторинга и оценки все стороны призываются к принятию мер по совершенствованию управления владением и пользованием в чётко установленные сроки. Органы, занимающиеся вопросами мониторинга прав человека, управления, бизнеса и коррупции, поощряются к включению в свои периодические обзоры вопросов управления владением и пользованием. Все стороны призываются к обмену опытом в рамках региональных и глобальных сетей.
- 26.3 Международным органам следует периодически осуществлять мониторинг применения, а также рассматривать актуальность и эффективность настоящих Добровольных руководящих принципов. По мере необходимости настоящие Добровольные руководящие принципы будут обновляться с учётом социальных, экологических, экономических и технологических перемен.