

Свирко А. А.
ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ КОНТРОЛЯ
В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ
ЧЛЕНАМ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

*Полоцкий государственный университет,
ул. Блохина, 29, 211440, г. Новополоцк, Витебская обл., Беларусь,
ekolog_310@mail.ru*

Статьей 90 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З государственный контроль за использованием и охраной земель возложен на областные, Минский городской, городские (городов областного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты непосредственно и (или) их землеустроительные службы. Целью указанного контроля является обеспечение соблюдения всеми гражданами и юридическими лицами установленного порядка пользования землями, земельными участками.

В свою очередь с учетом правового режима различных категорий земель следует признать наличие специфики в части осуществления контроля за использованием земель с различным целевым назначением, в частности за использованием земель, предоставленных для коллективного садоводства.

Во-первых, это вызвано субъектным составом данных правоотношений: наличием, помимо непосредственного землепользователя, некоммерческой организации – садоводческого общества, создание которого является обязательным условием использования земельных участков для коллективного садоводства, и на которое в соответствии с Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 (далее – Положение о садоводческом товариществе), также возлагается контроль за использованием членами товарищества их земельных участков.

Во-вторых, правовой режим данных земель предусматривает достаточно широкий спектр их целевого использования. С одной стороны, земли выступают средством производства для сельскохозяйственной деятельности членов садоводческого товарищества, а с другой – территориальным базисом для размещения капитальных строений – садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений общего пользования.

Однако наличие дополнительного субъекта, осуществляющего контрольную функцию, с учетом особенностей целевого использования земель, полагаем, не всегда ведет к усилению контроля за использованием и охраной земель. Так, для получения земельного участка для ведения коллективного садоводства гражданин должен обратиться в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением. Согласно п. 14, 32 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, в заявлении указывается цель: для коллективного садоводства. При этом член садоводческого

товарищества вправе на предоставленном ему земельном участке осуществлять строительство капитального строения – садового домика, а также возводить хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства.

В данном случае следует отметить, что строительные работы по степени негативного воздействия на плодородный слой земли не будут отличаться от аналогичных работ, проводимых на земельных участках, предоставленных для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества. Однако действующее законодательство предусматривает упрощенный порядок регистрации членами садоводческого товарищества таких объектов недвижимости. В соответствии со ст. 21 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» и постановления Совета Министров Республики Беларусь от 19 октября 2006 г. № 1387 «Об утверждении перечня документов, представляемых заказчиком, застройщиком в орган государственного строительного надзора для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ, и перечня объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения органов государственного строительного надзора на производство строительно-монтажных работ» для строительства садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей, не требуется получение разрешения органов государственного строительного надзора.

Вместе с тем строительство и реконструкция садового домика, а также хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, должны осуществляться в соответствии со строительными, природоохранными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями законодательства и проектом организации и застройки территории товарищества (п. 18 Положения о садоводческом товариществе). Как капитальное строение, садовый домик с хозяйственными постройками и иными сооружениями, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения коллективного садоводства, в соответствии с Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» подлежат государственной регистрации, которая удостоверяет факт создания объекта недвижимости и право лица на данный объект недвижимости. В соответствии с п. 2 ст. 49 вышеуказанного Закона, а также постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 63 «Об определении перечня документов и (или) сведений, запрашиваемых подчиненными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь государственными организациями при осуществлении административных процедур по заявлениям граждан» единственным документом, подтверждающим соответствие строительства садового домика нормативно

предусмотренным требованиям, является справка садоводческого товарищества, подписанная его председателем, с указанием фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется) члена товарищества, подтверждающая осуществление членом садоводческого товарищества строительства садового домика, а также хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, в соответствии с проектом организации и застройки территории товарищества.

Таким образом, на предоставленном члену садоводческого товарищества земельном участке возможно строительство объектов недвижимого имущества, а документом, подтверждающим их соответствие нормативно предусмотренным требованиям, является справка садоводческого товарищества.

В свою очередь согласно п. 42 Положения о садоводческом товариществе к компетенции правления садоводческого товарищества относится осуществление контроля за использованием членами товарищества их земельных участков и информирование соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа о нарушениях законодательства об охране и использовании земель. В результате, фактически лицами, уполномоченными контролировать соответствие строительным и природоохранным требованиям законодательства при строительстве и реконструкции садового домика, являются правление садоводческого товарищества и его председатель. Следует признать, что при отсутствии законодательно установленных требований к образованию, квалификации, опыту работы кандидатов на должность членов правления садоводческого товарищества, а также его председателя, соответствующие лица, как правило, не обладают достаточной личностной компетенцией для осуществления контроля в области использования и охраны земель. Местные исполнительные и распорядительные органы в данной ситуации осуществляют контроль за деятельностью садоводческих товариществ, оказывают им правовую помощь. Однако, с учетом п. 42 Положения о садоводческом товариществе государственный контроль в правоотношениях, складывающихся по поводу использования земель, предоставленных для коллективного садоводства, в определенной степени ставится в зависимость от выполнения вышеуказанным органом управления садоводческого товарищества своей контрольной функции в части выявления и представления сведений о выявленных нарушениях.

На основании изложенного, полагаем, что упрощенный порядок регистрации объектов недвижимости членами садоводческих товариществ, а также наличие внутреннего контроля за соблюдением природоохранных требований законодательства при их строительстве и реконструкции ставят обеспечение соблюдения законодательства в первую очередь в зависимость от качества внутреннего контроля органов управления садоводческого товарищества. В целях повышения эффективности выполнения контрольной функции субъектами данных правоотношений считаем целесообразным закрепить норму о необходимости утверждения вышеупомянутой справки

председателя правления структурным подразделением землеустройства соответствующего исполнительного комитета либо о возможности участия представителя соответствующего структурного подразделения при принятии решений органами управления садоводческого товарищества по вопросам использования земель, предоставленных для ведения коллективного садоводства.

Слепцов А. В.

К ВОПРОСУ О ПРАВОВОМ ЗАКРЕПЛЕНИИ ПОНЯТИЯ «ВРЕД, ПРИЧИНЕННЫЙ НЕДРАМ»

*Могилевский государственный университет имени А. А. Кулешова
ул. Космонавтов, 1, 212022, г. Могилев, Беларусь, ekolog_310@mail.ru*

Ответственность в сфере недропользования направлена на охрану недр как природного ресурса и природного объекта, на защиту права государственной собственности на недра, законных интересов общества и права граждан на благоприятную окружающую среду [1, с. 228].

Отличительной особенностью юридической ответственности в области охраны недр является восстановительно-компенсационная направленность данного правового института, согласно которому на недропользователя, причинившего вред природной среде и недрам, налагается обязанность по возмещению причиненного вреда.

Основная часть природных объектов, в том числе и недра, находится в исключительной государственной собственности. В случае причинения вреда недрам потерпевшей стороной выступает государство. Назначенная судом сумма возмещения ущерба поступит в государственный бюджет и затем будет перераспределена на различные мероприятия, в том числе связанные с восстановлением поврежденных природных объектов.

Однако стоит отметить, что в некоторых случаях причинитель вреда объективно не способен восстановить нарушенные природные условия. Как отмечают Е. В. Лаевская, В. Е. Лизгаро, И. С. Шахрай, возмещение вреда в натуре применимо лишь в ограниченных случаях, так как встает вопрос о пределах возможностей такого возмещения [2, с. 68]. Так, например, при незаконной добыче полезных ископаемых, полезные ископаемые не могут быть возвращены на прежнее место, нарушенное природное состояние недр уже не может быть восстановлено, в этом случае устранить экологический вред вообще невозможно. Поэтому денежная компенсация – наиболее удобный и часто используемый способ возмещения экологического вреда.

Таким образом, возмещение экологического вреда является важным инструментом охраны недр, способным не только обеспечить восстановление нарушенного природного объекта, но и стимулировать экологически корректное поведение, воздействуя на экономические интересы недропользователей. Отметим, что недропользователи привлекаются к имущественной ответственности за вред, причиненный недрам, как в процессе добычи полезных ископаемых, так и в процессе строительства и