

Таким образом, постепенно законодательство расширило возможности членов садоводческого товарищества, связанные с возведением садового домика, так как многие садоводы не подчинились нормам закона и возвели на своих садовых участках большие дома, провели канализацию, отопление. Считаем целесообразным разрешить возведение на садовых участках жилых домов, т.к., как уже было указано в статье, многие лица используют садовый участок не для ведения садоводства, а для отдыха. Считаем, что такое дозволение будет способствовать увеличению числа лиц, желающих иметь садовый участок.

Полагаем целесообразным разрешить юридическим лицам быть учредителями (участниками) садоводческих товариществ, поскольку именно многие из них обладают потенциалом, необходимым для организации ведения коллективного садоводства на пустующих участках. Юридическое лицо будет выступать в качестве дополнительной гарантии надлежащего использования земель (даже в случае отсутствия владельца садового участка, ответственность за состояние последнего следует возложить на такое юридическое лицо). Кроме того, юридическое лицо будет оказывать помощь членам садоводческого товарищества, в частности при организации коллективного садоводства, а также в процессе функционирования такого товарищества.

Должностные лица юридических лиц — участников (учредителей) садоводческих товариществ, проведя грамотную работу с работниками, а также распространяя при помощи средств массовой информации сведения о наличии пустующих участков и о пользе коллективного садоводства, могут привлечь многих лиц к ведению коллективного садоводства, что в свою очередь будет способствовать уменьшению числа бесхозных садовых участков на территории Республики Беларусь.

ПРОБЛЕМА ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА «ПРОШЛЫЙ УЩЕРБ», НАНЕСЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫМ ПРАВОНАРУШЕНИЕМ В УСЛОВИЯХ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

Саркисова Т.Б., Киевский национальный университет им. Тараса Шевченка

В современных условиях формирования рынка земли (процессы приватизации объектов недвижимости и земельных участков, на которых они размещаются, иные способы перехода прав на землю) возникает проблема разграничения ответственности между предыдущим и новым собственником земельного участка за, так называемый, «прошлый» экологический ущерб. Отсутствие должной правовой регламентации уменьшает инвестиционную привлекательность Украины, поскольку оценивается иностранными инвесторами как значительный риск.

Вопрос о «прошлом» экологическом ущербе уже поднимался в эколого-правовой литературе — советской и современной российской [1; 2; 3], однако для

отечественной юридической науки и практики является новым и практически неисследованным.

Понятие «прошлый» экологический ущерб раскрывается в контексте имущественной ответственности собственника земельного участка, который был загрязнен, испорчен и т.п. еще до момента его приобретения¹, имеется ввиду ущерб, нанесенный земельному участку до момента перехода права собственности. Тогда под имущественной ответственностью за «прошлый» экологический ущерб следует понимать обязанность собственника земельного участка возместить не только ущерб, который возник вследствие нарушения действующего экологического законодательства по его вине, а и ущерб, нанесенный в прошлом, в том числе предыдущим собственником.

Поскольку действующее земельное законодательство Украины не обеспечивает должного регулирования данной проблемы, велика вероятность, что ответственным будет признан новый собственник земельного участка, так как требования по возмещению контролирующий орган, в первую очередь, будет предъявлять именно ему. В таком случае, в силу экологической специфики наибольшую сложность будет составлять установление и доказывание причинно-следственной связи между противоправными действиями загрязнителя в прошлом и убытками, нанесенными земельному участку, которые проявились позже. Следует обратить внимание, что в отдельных случаях (например, что касается владельцев источника повышенной опасности) действует принцип презумпции виновности, то есть обязанность доказать отсутствие вины возлагается на нового собственника.

Следует отметить, что действующим земельным законодательством в некоторых случаях предусмотрена процедура обязательной паспортизации земельного участка, в результате которой определяются показатели качественного состояния почвы (при агрохимической паспортизации земель сельскохозяйственного назначения), природное или хозяйственное состояние земельного участка — для земель несельскохозяйственного назначения, которые отчуждаются. Это, в частности, ст. 136 Земельного кодекса Украины (далее — ЗКУ Украины), которая предусматривает, что приобретению права собственности на земельный участок на конкурентной основе предшествует процедура его технической паспортизации, обязательной частью которой являются данные о природном и хозяйственном состоянии²,

¹ Здесь рассматриваются случаи приобретения прав на земельный участок на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования и т.д. Что касается случаев передачи земельных участков в порядке приватизации, мы поддерживаем мнение Евстигнеева А.С., по поводу установления обязанности государства обеспечить должное состояние земельного участка как объекта приватизации до его отчуждения [2].

² В соответствии с Инструкцией об общих требованиях к оформлению технического паспорта земельного участка, который выставляется на земельные торги, должно быть указано степень техногенного загрязнения территории (См. п.2.4.5., абз. 3 Наказа Держкомзема Украины №114 от 10 июля 2002 г.), а также степень негативного загрязнения прилегающей к земельному участку территории в случае негативного влияния загрязнения на состояние участка.

а также п. 2 Указа Президента Украины «О полномасштабной агрохимической паспортизации земель сельскохозяйственного назначения» от 2 февраля 1995 г. № 1118/95 по поводу обязательного проведения паспортизации земель сельскохозяйственного назначения в случае смены собственника или пользователя независимо от времени последнего обследования. Однако данные нормы охватывают узкую сферу земельных правоотношений: процедура является обязательной лишь для земель сельскохозяйственного назначения, а для земель несельскохозяйственного назначения — в отношении земельного участка под строительство как лот на земельных торгах.

Поэтому, с нашей точки зрения, в интересах потенциального приобретателя прав на земельный участок необходимым является получение полной информации о его состоянии, что стало бы возможным при помощи проведения по собственной инициативе такого приобретателя экологического аудита или экологической экспертизы данного земельного участка.

Поэтому с целью урегулирования проблемы юридической ответственности за «прошлый» ущерб, беря во внимание зарубежный опыт ее решения¹, представляется целесообразным, во-первых, обеспечить доступность существующей информации о качественном состоянии земельного участка, предусмотрев среди обя-

¹ Схема ответственности должна четко определять ответственность преемника.

В законодательстве многих государств с приобретением имущества к покупателю переходят не только права, но и обязанности, в том числе и ответственность. Так, в РФ единственным документом, который регламентирует процедуру возмещения прошлого экологического ущерба являются «Рекомендации по определению размера прошлого экологического ущерба и степени ответственности продавца и покупателя объектов, намечаемых к приватизации», направленных в субъекты Федерации письмом от 22.12.1999 г. № 03-22/24-321. Данный документ устанавливает, что при переходе права собственности от государства к частным лицам, ответственность за причиненный в прошлом ущерб полностью переходит к новому собственнику предприятия (если вычисленный размер прошлого экологического ущерба не меньше 50% реальной стоимости основных фондов приватизируемого объекта) .

Примером, что отражает основные тенденции в данном вопросе для западноевропейских стран, является законодательство Бельгии. В Бельгии политика в сфере охраны природы находится в компетенции регионов. Особенный интерес составляет опыт Фландрии, где действует Декрет о восстановлении земель 1995 г. Данным документом предусмотрено создание реестра загрязненных земель, который является источником данных, необходимых для информирования потенциальных покупателей о состоянии участка, который продается. Он составляется на основании данных, полученных в результате обследований потенциально загрязненных участков, которое проводится в трех случаях: при переходе права собственности на недвижимость; при закрытии источника повышенной опасности или возобновлении лицензии. В первых двух случаях лицензирование обязательно. В соответствии с Декретом, обязанность очистить загрязненный участок лежит на собственнике участка.[3]

В США предусмотрена строгая, совместная и обратная материальная экологическая ответственность [4, с. 59]. Так, например, в штате Нью Джерси принят Акт об ответственности за экологическую очистку, который требует от продавца очистить загрязненную территорию перед тем, как она будет продана. В некоторых других штатах — иная схема ответственности: в случае отсутствия договора о компенсации, продавец уже не несет ответственность за экологический ущерб, все риски, обязанностями, в т.ч. экологического характера, переходят к покупателю в порядке универсального правопреемства. С введением такого положения покупатели стали более осторожны при заключении договоров [5, с. 17, 39].

зательных данных о предмете договора (земельном участке) информацию о его состоянии; во-вторых, закрепить в законодательном порядке положение следующего содержания: «Возмещение ущерба, нанесенного земельному участку вследствие его загрязнения, порчи, незаконного изменения его рельефа и прочее, возлагается на его собственника на момент выявления земельного правонарушения, если иное не предусмотрено договором». Введение такого положения будет побуждать контрагентов проводить оценку состояния земельного участка до подписания договора, а также определять в самом договоре лицо, на которое будет возлагаться обязанность возместить ущерб, в том числе «прошлый».

Литература:

1. Колбасов, О.С. Материальная ответственность предприятий за загрязнение окружающей среды / О.С. Колбасов // Сов. юстиция. — 1974. — № 20. — С. 16—17;
2. Выглежанина, Е.Е. Кто несет ответственность за «прошлый» экологический ущерб / Е.Е. Выглежанина // Журн. рос. права. — 1999. — № 5/6. — С. 116—124;
3. Новикова, Е.Н. Правовое обеспечение подходов к распределению экологических обязательств между новыми и прежними природопользователями / Е.Н. Новикова // Государство и право. — 2003. — № 2. — С. 47—54.
4. бвспгнеев, А.С. Правове забезпечення вимог екологічно! безпеки в процесі приватизації земель в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / А.С. бвспгнеев. — К.: Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка, 2009. — 18 с.
5. Проект «Гармонизация экологических стандартов» (ГЭС-II). Заключительный технический отчет. Блок 13.(2009г.) // [Электронный ресурс]. — Режим доступа: www.ippc-russia.org/public/cluster13/Final_Report_Cl13PDF. — С. 21.
6. Краснов, И.О. Экологическое право и управление в США / И.О. Краснов. — М.: Байкал акад, 1992.
7. Юридична відповідальність за екологічну шкоду. Науково-дослідна робота, підготовлена в рамках Програми для країн Центральної та Східної Європи інституту екологічного права. — ачень, 1995 р.

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАЗВИТИЯ ПЧЕЛОВОДСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Саскевич В.В., кандидат юридических наук,
Белорусский государственный университет

На сегодняшний день необходимость развития пчеловодства в Республике Беларусь не ставится под сомнение [1], что обусловлено несколькими причинами. Возрастает интерес населения к продукции пчеловодства, в первую очередь, к меду. Данный вид деятельности гарантирует сохранение природных экосистем, поддержание биологического разнообразия, с его помощью можно обеспечить потребности и занятость местного населения, а при осуществлении в промышленных масштабах — получить немалый доход, в том числе от продаж на экспорт. Большое значение для сельского хозяйства имеет опыление пчелами растений, экономический эффект от которого в десять и более раз превышает доход от реализации меда [2, с. 5; 3]. Доля реализуемой у нас продукции пчеловодства белорусского производства совсем невелика. Точный ее объем и количество субъектов, осуществляющих данную деятельность, неизвестны, количество пчелосемей