

спора (например, по иску к контрагенту о возмещении убытков, причиненных разглашением коммерческой тайны), суд вправе потребовать от обладателя этих сведений обосновать коммерческую ценность информации. При этом речь может идти как о действительной (фактической) ценности, так и о потенциальной ценности сведений. В расчеты фактической ценности могут закладываться суммы, затраченные на получение и оптимизацию сведений, и суммы от упущенной выгоды, наступившей в результате несанкционированного распространения информации. К ним можно отнести и денежный эквивалент усилий, затраченных на защиту сведений.

Потенциальная ценность — сложная категория. По нашему мнению, применительно к ней речь может идти о рыночных прогнозах в связи с предстоящим репрофилированием работы хозяйствующего субъекта, проработках инвестиционных проектов и т.п. Потенциально ценная коммерческая информация — это все то, во что в настоящее время не вложены средства, но в будущем реализация данных сведений может принести коммерческий успех.

А.Н. Шпак

Министерство юстиции Республики Беларусь (Минск)

ЧАСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Гражданским кодексом Республики Беларусь (далее — ГК) в ряде статей используется термин «часть земельного участка» (ст. 265, 523, 524, 526 и др.). Права на части земельных участков не определены ни в ГК, ни в земельном законодательстве, так же как не раскрывается их содержание.

Решение проблем, связанных с рассмотрением отношений по поводу частей земельных участков, зависит от возможности раздела земельного участка. Согласно ст. 133 ГК, неделимой признается вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения. Назначение земельного участка определяется целью его использования. В соответствии со ст. 10 Кодекса о земле Республики Беларусь (далее — КЗ), делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует новый земельный участок, и это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. В иных случаях земельный участок признается неделимым. Делимость земельного участка предполагает не физическую, а юридическую возможность его раздела.

Часть земельного участка следует рассматривать в качестве объекта гражданских правоотношений в следующих случаях: в период осуществления раздела (выдела части) земельного участка, а также в составе земельного участка.

Часть земельного участка может выступать объектом правоотношений в процессе раздела земельного участка или выдела обособленных частей из его состава, являясь объектом землеустройства.

Следует отметить, что существование части земельного участка в данном случае носит временный характер. Так, существование части земельного участка обусловлено моментом государственной регистрации вновь образованного в результате раздела (выдела части) земельного участка. При разделе земельного участка (выдела части) образуется новый земельный участок, который является объектом правоотношения, и часть земельного участка прекращает свое существование.

Участие части земельного участка в качестве самостоятельного объекта в гражданском обороте в составе земельного участка обусловлено прежде всего:

- невозможностью раздела земельного участка. Так, части земельного участка могут использоваться разными лицами на долевом праве. Порядок пользования земельным участком может быть определен с установлением части земельного участка, предоставляемой каждой из сторон с указанием площади, обозначением на плане земельного участка;
- различиями в порядке и условиях использования, в том числе наличием ограничений и обременений отдельных частей в составе земельного участка, несовпадением правового режима частей земельного участка. Вопрос о части земельного участка возникает при установлении ограничений по использованию земельного участка, связанных с наличием санитарных зон, охранных зон газопровода и др.;
- наличием физической и юридической взаимосвязи земельных участков и капитальных строений (зданий, сооружений). Нормы КЗ свидетельствуют об усилении указанной взаимосвязи. В соответствии со ст. 1 КЗ, земельный участок — часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями). Ст. 5 КЗ закрепляется принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений). Так, следует указать на необходимость установления прав на часть земельного участка при решении вопроса о порядке пользования, перехода прав на капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на земельном участке. Отметим наличие коллизии правовых норм. Положениями ГК предусматривается переход прав на часть земельного участка (ст. 265, 267, 623), в то время как в КЗ указывается на переход прав на земельные участки (ст. 55).

Таким образом, отношения по поводу частей земельного участка относятся к предмету гражданско-правового регулирования, при этом часть земельного участка является самостоятельным объектом гражданских прав. Значимость рассмотрения и определения части земельного участка как объекта обусловлена наличием правовой связи земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений).