

Кроме того, следует учитывать взаимосвязь земельных участков и расположенных на нем зданий, сооружений, так как отчуждение земельных участков и капитальных строений осуществляется одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос.

Таким образом, требования к сделкам с земельными участками отличны от общих правил осуществления гражданско-правовых сделок. Правовое регулирование сделок с землей должно проводиться исходя из сформулированных на основании принципов земельного права требований гражданского законодательства.

В.С. Юрченко
БГЭУ (Минск)

ВРЕД, ПРИЧИНЕННЫЙ ИСТОЧНИКОМ ПОВЫШЕННОЙ ОПАСНОСТИ, ПОДЛЕЖИТ ВОЗМЕЩЕНИЮ В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ

Научно-технический прогресс с неизбежностью влечет за собой увеличение угрозы жизни и здоровью людей, животному и растительному миру, имущественной сфере физических и юридических лиц. Промышленные, сельскохозяйственные, транспортные и иные предприятия и организации используют огромное количество объектов, потенциально создающих повышенную опасность для окружающих. Появляются все новые и новые сферы, в которых используются опасные объекты. Резко возросло количество транспортных средств и других объектов, находящихся в собственности (владении) отдельных граждан.

В связи с изложенным, в последние годы намного увеличилось количество фактов причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также имущественного вреда гражданам, предприятиям, организациям, предпринимателям.

В ст. 948 ГК дается примерный перечень видов деятельности, представляющей повышенную опасность для окружающих.

Это — деятельность транспортных организаций, промышленных предприятий, строек, эксплуатация автомобилей и т.п. Судебная практика значительно расширила этот перечень, включив в него эксплуатацию сельскохозяйственной техники, мотоциклов, троллейбусов, тракторов, пароходов и любых машин, действующих с применением механических, электрических и других двигателей. Перечень источников повышенной опасности в связи с техническим прогрессом постоянно расширяется, в том числе в сфере компьютеризации, информационных технологий и т.д.

Гражданско-правовая ответственность в виде возмещения вреда возлагается на владельца источника повышенной опасности лишь при наличии определенных условий, которыми являются общие условия гражданско-правовой ответственности (противоправное поведение долж-

ника, наличие убытков у кредитора, причинная связь между противоправным поведением и возникшими убытками, вина должника).

Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, обладает рядом особенностей, серьезно усиливающих защиту жизни и здоровья граждан, имущественных прав и законных интересов граждан и юридических лиц. Из содержания ст. 948 ГК следует, что ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, наступает независимо от вины его владельца. Следовательно, ответственность может наступить и за случайно причиненный вред.

Освобождается от ответственности причинитель вреда согласно ст. 948 ГК, если докажет, что вред возник вследствие воздействия на источник в момент причинения вреда явления непреодолимой силы. Если, например, в результате урагана был опрокинут автомобиль и в результате ехавшим в нем пассажирам были причинены увечья, владелец автомобиля не будет обязан возместить вред потерпевшим. Освобождается от ответственности владелец источника повышенной опасности и в том случае, если докажет, что вред причинен по умыслу самого потерпевшего. Грубая неосторожность потерпевшего также может служить основанием освобождения владельца источника повышенной опасности от обязанности возместить вред или уменьшения размера ответственности, если будет доказано, что такое поведение потерпевшего содействовало возникновению вреда или его увеличению, если иное не предусмотрено законодательством.

При причинении вреда жизни или здоровью гражданина отказ в возмещении вреда не допускается. Вина потерпевшего не учитывается при возмещении дополнительных расходов в связи со смертью кормильца, в том числе — на погребение (ст. 952 ГК).

При грубой неосторожности потерпевшего и отсутствии вины причинителя вреда размер возмещения вреда может быть уменьшен или в возмещении вреда может быть отказано полностью. Если владелец виновен, грубая неосторожность потерпевшего освобождает владельца источника повышенной опасности лишь частично (ст. 952 ГК).

Владелец источника повышенной опасности может быть освобожден от ответственности за вред, причиненный действием этого источника, если докажет, что последний выбыл из обладания владельца не по его вине. Ответственность за причиненный вред в подобном случае будет нести лицо, противоправно завладевшее источником и причинившее им вред.

Если, однако, владелец источника повышенной опасности тоже виновен, потому что не принял всех необходимых мер безопасности, ответственность за причиненный вред будут нести как лицо, использовавшее источник в момент причинения вреда, так и его владелец.

Устанавливая эти и другие особенности ответственности за вред, причиненный источником повышенной опасности, законодатель требует от владельцев таких источников принятия всех необходимых мер по предупреждению несчастных случаев на производстве и в других сфе-

рах жизни и деятельности. В случае же наступления отрицательных последствий законодатель обязывает их владельцев, использующих или хранящих такие объекты, возмещать потерпевшим как материальный, так и моральный, ущерб. Наряду с имущественной ответственностью владельцев таких источников виновные в причинении вреда лица могут быть привлечены к административной или уголовной ответственности.

М.С. Ярош
БГЭУ (Минск)

ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Положение “О порядке изъятия и предоставления земельных участков”, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 28.01.2006 г. № 58 (далее — Положение), предусматривает 3 этапа для предоставления земельного участка:

1. *Предварительное согласование места размещения объекта.* Для этого необходимо прежде всего определиться с целями, для которых предоставляется участок, в каком виде права (собственность, аренда), его размер, месторасположение, источники финансирования. Затем в местный исполнительный комитет подается заявление с обоснованием необходимости предоставления земельного участка, к которому прилагаются предусмотренные п. 7 Положения сведения.

Исполком рассматривает заявление в 3-дневный срок. В случае согласия необходимо заключить договор подряда с территориальной организацией по землеустройству, находящейся в ведении Государственного комитета по имуществу, на подготовку необходимых земельно-кадастровых материалов для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места размещения объекта.

Далее, для выбора участка на основании пп. 8—12 Положения создается комиссия. Важным моментом на данном этапе является выбор нужного размера участка, так как если в результате выполнения работ по размещению объекта обнаружится необходимость в большем размере, то согласование получения дополнительного участка происходит в том же порядке, что и получение нового (п. 20 Положения).

Одновременно с выбором земельного участка должен составляться акт на возмещение убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землепользователей, землевладельцев. Оформленные материалы предварительного согласования места размещения объекта и проект решения (п. 13 Положения) предоставляются соответствующему исполкому, который в 5-дневный срок принимает решение.