

щества по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законом или договором. При этом передачей признается вручение вещей приобретателю.

Однако практика свидетельствует, что источник повышенной опасности может выбыть из обладания конкретного владельца не только правомерным путем, но и в результате противоправных действий третьих лиц.

Пленум Верховного Суда СССР разъяснил, что владелец источника повышенной опасности не отвечает за вред, причиненный действием источника, если докажет, что последний вышел из обладания владельца не по его вине, а в результате противоправных действий третьих лиц.

Однако, если при причинении вреда источником повышенной опасности, выбывшим из обладания его владельца в результате противоправных действий третьих лиц, будет установлена вина также и в поведении владельца, ответственность за причиненный вред может быть возложена как на лицо, использовавшее источник повышенной опасности, так и на его владельца. В частности, ответственность владельца источника повышенной опасности может наступить, если по вине владельца не была обеспечена его надлежащая охрана. Вместе с тем на практике имеют место случаи, когда установление третьих лиц, противоправно завладевших источником повышенной опасности, не представляется возможным. Думается, что при таких обстоятельствах, когда вред причинен источником повышенной опасности, выбывшим из владения его владельца в результате противоправных действий третьих лиц, установить которые не представляется возможным, ответственность перед потерпевшим должен нести законный владелец. При таком подходе обеспечивалась бы максимальная возможность своевременного обеспечения защиты нарушенного права потерпевшего вред лица.

Поступила в редколлегию 07.07.86

М. В. ШУЛЬГА, канд. юрид. наук

ХАРЬКОВ

ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ УССР

Важную роль в решении поставленных XXVII съездом КПСС задач по ускорению социально-экономического развития страны играет надлежащая правовая регламентация земельных отношений в населенных пунктах (городах, поселках городского типа и сельских населенных пунктах).

Земли населенных пунктов являются территориальной операционной базой для застройки жилыми, коммунально-бытовыми,

промышленными, транспортными и иными строениями в целях удовлетворения различных потребностей проживающего на их территории населения.

Нормы права, регулирующие земельные отношения в указанной области, должны составлять единую целостную систему. Эффективность правовой регламентации этих отношений во многом зависит от того, насколько она будет развернутой и полной.

Совершенствование действующего земельного законодательства, регулирующего рассматриваемые отношения, происходит по двум направлениям: путем дополнения, уточнения и изменения содержания соответствующих правовых предписаний и по линии совершенствования самой его формы.

В настоящее время земельные отношения в населенных пунктах УССР регулируются прежде всего Основами земельного законодательства и республиканским земельным кодексом, содержащим разделы, которые включают совокупность определенных норм. Кроме того, их правовой регламентации посвящены специальные подзаконные нормативные акты, наиболее важными из которых являются Положение о землях городов и поселков городского типа Украинской ССР и Правила застройки сельских населенных пунктов Украинской ССР*. Указанные Положение и Правила обладают юридической силой, поскольку утверждены постановлениями Совета Министров УССР. Но с точки зрения полноты регулируемых отношений (соответственно в городах, поселках городского типа и сельских населенных пунктах) они существенно отличаются. В отличие от Положения Правила застройки сельских населенных пунктов не определяют правовой режим земель данных пунктов. Определяется он главным образом законодательством об использовании земель сельскохозяйственного назначения, в состав которых ранее входили земли сельских населенных пунктов.

Рассматривая вопрос о землях сельских населенных пунктов, важно обратить внимание на следующее обстоятельство. Основы земельного законодательства (ст. 36) подразделяют сельские населенные пункты на два вида: перспективные и неперспективные. Такое деление — важная предпосылка рационального использования земель и специфическая норма управления развитием данных населенных пунктов. Однако при определении понятия рассматриваемых земель и земель сельскохозяйственного назначения закон (ст. 4, 21, 36 Основ) создает положение, при котором одна и та же земельная площадь считается одновременно землей и сельскохозяйственного назначения, и сельского населенного пункта, относится к различным категориям единого государственного земельного фонда. Такую ситуацию некоторые авторы иногда называют двойственным смешанным правовым режимом земель и считают вполне приемлемой**. Однако с подобным утверждением, на наш взгляд, трудно согласиться. Указанного правового режи-

* СП УССР. 1984, № 3, ст. 21; 1970, № 4, ст. 47; 1979, № 1, ст. 8.

** Балежин В. П. Правовой режим земель сельских населенных пунктов, М., 1972. С. 31.

на земель применительно к делению сельских населенных пунктов на перспективные и неперспективные быть не должно.

Данный вывод подтверждается тем, что правовой режим земель зависит от удельного веса юридически значимых элементов, составляющих его основу. При этом определяющее значение для правового режима имеет основное целевое назначение земли. Поэтому не может существовать одновременно, в равной мере, и тот, и другой правовой режим в отношении одного и того же земельного участка. На земельный участок должен распространяться полностью или преимущественно какой-либо один правовой режим, хотя и не исключено, конечно, распространение на данный участок отдельных элементов иного правового режима. Доминирующим же должен выступать именно тот режим, в основе которого — главное целевое назначение участка.

По смыслу ст. 36 Основ формирование земель сельских населенных пунктов как видового понятия наряду с землями городов и поселков городского типа должно происходить на основе только перспективных сельских населенных пунктов. Закон предусматривает, что отграничение земель перспективных сел от других земель осуществляется путем установления черты, т. е. аналогично отграничению земель городов и поселков городского типа. Тем самым земли этих сел определенным образом выделяются юридически из состава земель сельскохозяйственного назначения: во-первых, установление их черты осуществляется в порядке межхозяйственного землеустройства (это следует из ст. 36 и 47 Основ); во-вторых, включение данных земель в общую категорию земель населенных пунктов означает выведение из их состава земель сельскохозяйственного назначения, юридическое изменение основного целевого назначения этих земель в соответствии с их фактическим использованием.

Земли перспективных сел должны считаться собственно категорией земель населенных пунктов, ибо по уровню благоустройства и организации территории они приближаются к поселкам городского типа. Кроме того, основное целевое назначение земель перспективных населенных пунктов — обслуживание нужд жителей данных сел. Положение о том, что землями перспективных сел должен распоряжаться правовой режим земель населенных пунктов, может быть подтверждено еще и тем, что планировка и застройка перспективных сел осуществляются по тем же принципам, что и городов и поселков городского типа.

Конечно, и правовому режиму земель перспективных сел будет свойственна некоторая специфика по сравнению с правовым режимом земель поселков городского типа. Она обусловлена особенностями правового регулирования земельных отношений, вытекающими из необходимости ведения личного подсобного хозяйства подавляющим большинством сельских жителей.

Земли же неперспективных сел нецелесообразно исключать из состава земель сельскохозяйственного назначения. По характеру использования они фактически не являются разновидностью зе-

мель сельских населенных пунктов. Порядок их эксплуатации следует оставить прежним с оговоркой, что в известной мере здесь должна усиливаться контрольная функция исполкомов сельских Советов народных депутатов. Поскольку земли неперспективных сел представляют собой по существу земли сельскохозяйственного назначения, на них не распространяется понятие земель сельских населенных пунктов, введенное Основами земельного законодательства и Земельным кодексом УССР.

Объединение законодательством земель населенных пунктов в единую категорию дает основание для постановки вопроса о наиболее удобной форме правового регулирования земельных отношений в этих пунктах. Нахождение указанных земель в составе единой категории свидетельствует, во-первых, о тенденции законодательства на сближение правового режима земель всех населенных пунктов; во-вторых, о наличии в их правовом регулировании общих принципиальных положений. Эти положения и должны быть зафиксированы в едином специальном нормативном акте, определяющем правовой режим земель населенных пунктов. Таким актом может быть Положение о землях населенных пунктов (городов, поселков городского типа и перспективных сельских населенных пунктов).

Предлагаемое Положение, представляется, должно состоять из трех разделов. В первом необходимо поместить все общее, что в целом относится к землям населенных пунктов как отдельной категории земель единого государственного земельного фонда. Здесь должны быть сосредоточены нормы, посвященные, в частности, понятию земель населенных пунктов, их составу, определению черты данных пунктов, порядку ее установления и изменения, управлению землями, предоставлению и изъятию земельных участков, правам и обязанностям землепользователей в населенных пунктах, разрешению земельных споров и т. п. Во втором разделе следовало бы с исчерпывающей полнотой и максимально развернуто урегулировать правовой режим земель городов и поселков городского типа. Третий раздел было бы целесообразно посвятить особенностям правового регулирования земельных отношений в сельских населенных пунктах по сравнению с правовым регулированием земельных отношений в городах и поселках городского типа.

Поступила в редколлегию 12.02.87