

Проведенный анализ позволил выявить в европейских странах тенденцию к привлечению несовершеннолетних к уголовной ответственности, как правило, с 14-летнего либо с 15-летнего возраста. Положительным, на наш взгляд, является использование по отношению к несовершеннолетним в возрасте до 15 лет образовательных, исправительных или терапевтических мер, а не уголовного наказания.

Кроме того, анализ уголовного законодательства Республики Казахстан, Украины, Республики Молдова, Российской Федерации позволил сделать вывод, что существует необходимость расширения границ деликтоспособности несовершеннолетних в части возрастного критерия путем внесения изменений в нормы, регламентирующие привлечение к уголовной ответственности лиц, достигших 14 лет. Так, целесообразно в перечень преступлений, предусмотренных ст. 27 УК Республики Беларусь, внести такие составы, как акт терроризма, в том числе публичные призывы к совершению терроризма; бандитизм; надругательство над местами захоронения; шантаж; мошенничество; незаконный оборот наркотиков; участие в массовых беспорядках; самовольная остановка поезда без надобности. При таком подходе ответственность лиц, достигших 14-летнего возраста, будет возникать по наиболее опасным преступлениям, с учетом способности современной молодежи по достижении 14-летнего возраста трезво осознавать общественную опасность. По нашему мнению, это может также способствовать повышению эффективности профилактики правонарушений и преступлений среди несовершеннолетних.

УДК 347.51:719

И.Э. Мартыненко

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА БЕСХОЗЯЙСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

Памятники истории и культуры сторают, их разрушают, расхищают, длительное время не реставрируют, используют не по функциональному назначению, часто даже не охраняют. В результате утрачиваются качества объекта, которые позволяют относить его к историко-культурным ценностям – памятникам. Учитывая эти обстоятельства, законодатель еще в советский период определил, что бесхозяйственное содержание культурных ценностей признается гражданско-правовым нарушением. Как следствие, изъятие бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, основание и порядок совершения которых установлена в ст. 241 Гражданского кодек-

са Республики Беларусь (ГК), является санкцией, которая носит исключительно возмездный характер.

Согласно требованиям данной нормы в случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законодательством к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

Однако данная норма ГК не имеет точного соответствия положениям Кодекса Республики Беларусь о культуре (далее – Кодекс о культуре).

Во-первых, все состоящие на государственном учете памятники, а именно их имел в виду законодатель, устанавливая запрет на бесхозяйственное использование, поименованы в Кодексе о культуре как *историко-культурные ценности*. Культурные ценности, которые формально указаны в диспозиции ст. 241 ГК, не имеют количественного ограничения и являются собирательным понятием (т. е. историко-культурные ценности – культурные ценности, принятые на государственный учет и охраняемые как памятники соответствующего вида).

В Кодексе о культуре, вступившем в силу 3 февраля 2017 г., корреспондирующая положениям ст. 241 ГК норма об изъятии бесхозяйственно содержимых культурных ценностей содержится в п. 4 ст. 75, в силу которой в случае, если собственник материальной историко-культурной ценности бесхозяйственно содержит эту историко-культурную ценность, что может привести к потере ее отличительных духовных, художественных и (или) документальных достоинств, такая историко-культурная ценность по решению суда может быть изъята у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. Как видно, законодатель прямо указывает именно *историко-культурные ценности*, а не культурные ценности как предмет правонарушения.

Во-вторых, как представляется, нет необходимости в ст. 241 ГК указывать на то, что эти ценности являются «охраняемыми государством», что собственно подразумевается из смысла включения их в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь – своеобразный охранный реестр. Другими словами, все историко-культурные ценности и так охраняются государством по факту включения их в государственный список; специальной оговорки, как это сделано в ст. 241 ГК, по нашему мнению, в данном случае не требуется.

Положения данной нормы соответствуют ст. 54 Конституции Республики Беларусь, согласно которой каждый гражданин обязан беречь историко-культурное наследие и другие ценности. Из этого следует,

что бесхозяйственное содержание культурных (историко-культурных ценностей) является злоупотреблением правом. Соответственно, надлежащим содержанием вещей, относящихся к культурным ценностям, являются: обеспечение их физической сохранности, недопущение порчи (потери ими своих качеств); осуществление в случае необходимости мероприятий по их ремонту (реставрации) и реконструкции; принятие мер по недопущению их хищения; недопущение передачи культурных ценностей лицу, не способному обеспечить их надлежащее содержание.

На практике кроме противоправности необходимо установить наличие вреда, причинную связь между вредом и противоправным поведением, а также вину правонарушителя. Объективную сторону данного правонарушения составляет такое поведение субъекта права собственности, которое непосредственно ведет к порче или гибели историко-культурных ценностей в их натурально-вещественном виде вследствие несоблюдения правил их использования и хранения.

В какой-то степени сходный механизм выкупа бесхозяйственно содержимых культурных ценностей предусмотрен и законодательством многих государств. Так, например, в Российской Федерации в соответствии со ст. 240 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом *к особо ценным и охраняемым государством* (выделено нами. – *И. М.*), бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. Ранее уже обращали внимание, что принципиальная разница состоит в том, что в Российской Федерации сформирован Список (перечень) особо ценных объектов культурного наследия (в Республике Беларусь такого специального списка нет, имеется только градация памятников по степени культурной значимости), что позволяет говорить о большей согласованности норм ГК РФ и специального Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», чего не отмечается в законодательстве Беларуси.

Согласно положениям ст. 352 Гражданского кодекса Украины, если в результате действий или бездействия собственника памятника ему угрожает повреждение или уничтожение, соответствующий орган охраны культурного наследия делает собственнику памятника соответствующее *предупреждение* (выделено нами. – *И. М.*). Если собственник памятника не примет меры по его сохранению, в частности, в связи с невозможно-

стью создания необходимых для этого условий, суд по иску соответствующего органа охраны культурного наследия может принять решение о его выкупе. В то же время в случае неотложной необходимости обеспечения условий для сохранности памятника культурного наследия, иск о его выкупе может быть предъявлен и без предупреждения. Таким образом, допускается возможность на предъявление иска о выкупе памятника даже без предупреждения собственника памятника.

И в России, и в Украине в законе определен круг субъектов, которые могут предъявить иск о прекращении права собственности на бесхозяйственно содержимые культурные ценности, что не указано в Кодексе о культуре.

Первый опыт применения данной ст. 241 ГК (речь идет о деле об изъятии на основании решения экономического суда Гродненской области от 30 ноября 2016 г. по иску прокурора историко-культурной ценности «Комплекс пивоваренного завода» в г. Гродно) выявил еще одну проблему, на которую обратили внимание судьи и органы принудительного исполнения: отсутствует предусмотренный законодательством специальный механизм реализации изъятых судом у собственника историко-культурных ценностей на публичных торгах с передачей бывшему собственнику такой ценности вырученной от ее продажи суммы за вычетом расходов на проведение торгов.

Анализ указанных выше обстоятельств позволил прийти к следующему заключению. С учетом необходимости формирования единого научно-понятийного аппарата, обеспечения согласованности норм Кодекса о культуре и ГК предлагаем распространить действия ст. 241 ГК на все (а не только на особо ценные, как установлено в настоящее время) принятые на государственный учет историко-культурные ценности Республики Беларусь и изменить диспозиции ст. 241 ГК.

В инициативном варианте редакция данной нормы может быть изложена следующим образом:

«В случаях, когда собственник историко-культурных ценностей бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.»

При выкупе историко-культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора – судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в

отношении историко-культурной ценности, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения археологического объекта».

Такая гармонизация, полагаем, будет способствовать единству практики применения законодательства.

УДК 347.454.3

Р.Н. Машаров

ДОГОВОР СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАК СПОСОБ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ В СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ

С 2006 г. в развитие законодательства о долевом строительстве были приняты три Указа Республики Беларусь, в которые в общей сложности вносились изменения 11 раз, не считая изменений в правила заключения договоров и акты в области ценообразования в строительстве. Сегодня действует Указ Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (далее – Указ № 473), пока без изменений.

Анализ изменений законодательства об участии в долевом строительстве позволяет сделать вывод о постепенном усилении публично-правового регулирования в указанной сфере, ее последовательном «сударствлении». Наиболее незащищенной категорией с точки зрения частноправового регулирования являются граждане – участники долевого строительства.

Полагаем, что причиной постоянного изменения законодательства является очевидная «пирамидальность» долевого финансирования строительства. При этом белорусские исследователи еще в начале 2000-х отмечали, что долевое строительство коммерческой недвижимости появилось как временный метод организации строительства в условиях острого дефицита финансовых средств и высокой стоимости кредитных ресурсов¹. Однако этот институт все еще на пике популярности.

Совершенно необоснованной выглядит позиция, согласно которой последний вариант проекта белорусского закона о жилищных строительных сбережениях предполагает заключение договора долевого строительства по окончании периода накопления как единственного способа улучшения жилищных условий. К сожалению, обоснование подобному предложению в открытых источниках найти не удалось.

¹ Материалы заседания круглого стола на тему «Долевое строительство ждет специального закона» / В.Н. Рябцев [и др.] // Вестн. Высш. Хоз. Суда Респ. Беларусь. – 2010. – № 9. – С. 31–43.

Выбор разработчиков проекта закона еще более неоднозначен, поскольку договор участия в долевом строительстве – крайне неопределенная правовая конструкция в системе договоров. Споры о правовой природе продолжаются в науке на протяжении всего времени существования этого вида договора.

В гражданско-правовой науке идет дискуссия о том, является ли анализируемый договор публичным. Полагаем, что предложение о формировании фактически специального правового режима договора создания объекта долевого строительства для включения его в систему жилищных строительных сбережений выглядит неоправданным, так как договор создания объекта долевого строительства может быть заменен классическими гражданско-правовыми конструкциями приобретения жилья.

Еще одним дискуссионным вопросом при определении правовой сущности договора участия в долевом строительстве является вопрос о возможности признания данного вида договора договором **присоединения**. Исследователи не рассматривают фактическое неравенство как квалифицирующий признак договор присоединения, а констатируют наличие закрепленных в законодательстве возможности дольщика по поводу согласования существенных условий. Такая ситуация вновь подталкивает к выводу о необходимости формирования специального правового режима, что, как указано выше, вряд ли оправданно.

Более того, как указывают исследователи, не до конца ясен вопрос относительно предмета рассматриваемого договора¹. **В момент заключения договора у застройщика фактически отсутствует жилое помещение, являющееся предметом договора.** *Очевидно, что риски в такой конструкции на стороне дольщика, поскольку обязательства застройщика перед дольщиком фактически обеспечиваются самим дольщиком (денежными средствами, вынесенными другими дольщиками).*

Однако, учитывая, что под объектом строительства понимается один жилой дом либо *несколько жилых домов* (п. 1.25 Указа № 473), то законодательством вновь фиксируется схема, согласно которой **денежные средства, привлеченные от новых участников долевого строительства, фактически расходуются на строительство других объектов** (пусть даже в границах соответствующего элемента планировочной структуры). В этой связи норму п. 1.25 Указа № 473 вряд ли можно назвать эффективной.

К сожалению, в очередной раз также закреплен механизм изменения цены договора (цены объекта долевого строительства), позволяющий

¹ Статья «Правовое регулирование долевого строительства жилья и практические рекомендации его участникам» (О.В.Шелков) (по состоянию на 30.01.2017).