

УДК 347.4(258.3)

В. В. Воронин,

*старший преподаватель
Донецкого национального университета*

О ПРЕДМЕТЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Договор аренды водных объектов достаточно распространен в настоящее время, поскольку в большинстве случаев позволяет использовать такие объекты в сфере предпринимательства. В то же время такой договор способствует решению целого ряда экологических и экономических вопросов, а также обеспечению согласования интересов государства, общества и лиц, заинтересованных в использовании водных объектов. Однако анализ практики таких отношений указывает на наличие ряда проблем, связанных с предметом указанных договоров, которые в последующем сказываются на исполнении соответствующих обязательств.

На значимость исследуемого вопроса указывает и тот факт, что на сегодняшний день Украина располагает значительными площадями внутренних

водоемов, годными для выращивания рыбы. Водный фонд для выращивания объектов аквакультуры превышает 1 млн га, из них водохранилищ – около 800 тыс. га, прудов – 122,5 тыс. га, озер – 86,5 тыс. га, водоемов-охладителей – 13,5 тыс. га, водоемов других категорий – 6 тыс. га. При этом, как указывают специалисты, все украинские озера достаточно хорошего качества. «Не в обиду землепашцам будет сказано, но украинские водоемы по ценности можно сравнить с черноземом. В водоемах скрыт огромный потенциал воспроизводства. Пожалуй, ни у кого в Европе, кроме России, нет такого. Удачное месторасположение, оптимальные глубины, мягкий температурный режим и пр.» – отметил Владимир Волков, председатель Государственного комитета рыбного хозяйства Украины [1].

© В. В. Воронин, 2009

Вместе с тем указанный потенциал достаточно часто используется ненадлежащим образом, о чем свидетельствуют материалы, размещенные в средствах массовой информации. Они указывают на нерациональное отношение некоторых арендаторов к водным объектам и их ресурсам, на значительные нарушения действующего законодательства и его несовершенство.

Водный кодекс Украины предусматривает возможность аренды водных объектов (их частей) местного значения и ставок, находящихся в бассейнах рек общегосударственного значения для рыбозаведения, производства сельскохозяйственной и промышленной продукции, а также в лечебных и оздоровительных целях [2]. Вместе с тем имеющееся законодательство лишь частично учитывает особенности использования таких объектов на условиях договора аренды, в частности предмет такого договора в нём определен недостаточно четко.

Определение предмета договора аренды водного объекта отсутствует и в научной литературе, поскольку договоры аренды водных объектов рассматриваются лишь в общих чертах.

Таким образом, с учетом вышеизложенного и важности указанного института для сохранения водных объектов и их ресурсов для последующих поколений, обеспечения населения рыбными продуктами имеется необходимость в исследовании указанного вопроса для совершенствования действующего законодательства и практики в указанной сфере, а потому заявленная тема является актуальной.

Целью данной статьи является уточнение определения предмета договора аренды водных объектов.

В научной литературе имеется несколько подходов к определению предмета договора. Согласно одному из них предмет договора представляет собой действие, которое должна совершить обязанная сторона, в частности, как отмечал Д. И. Мейер, «предметом договора всегда представляется право на чужое действие...» [3]. С учетом этого подхода, а также ст. 48 и ст. 51 Водного кодекса Украины можно предположить, что предметом договора аренды водного объекта являются: действия арендодателя по предоставлению во владение и пользование арендатору сданного в аренду водного объекта, по обеспечению его надлежащего использования последним; действия арендатора по содержанию водного объекта и его использованию по целевому назначению, предусмотренному договором, по внесению арендной платы, а также по возврату арендованного объекта по окончании срока аренды.

Согласно второму подходу предмет обязательства по договору аренды может быть многообъектным. При таком подходе объектом первого рода должны служить соответствующие действия обязанных лиц, а

роль объекта второго рода играет имущество, которое в результате таких действий предоставляется в пользование арендатора, а по окончании срока аренды возвращается арендодателю [4, с. 211; 5, с. 224]. В этом случае предмет понимается в широком смысле и охватывает все то, по поводу чего заключен договор.

В действующем законодательстве также отражены несколько подходов к предмету аренды. Так, ст. 760 Гражданского кодекса Украины в качестве предмета договора аренды закрепляет вещь, которая определяется индивидуальными признаками и которая сохраняет свой первоначальный вид при неоднократном использовании (непотребляемая вещь) [6]. В то же время Гражданский кодекс Российской Федерации земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования, перечисляет в качестве объектов аренды (ст. 607) [7].

Хозяйственный кодекс Украины в ст. 180 закрепляет условие о предмете договора в качестве существенного условия для всех хозяйственных договоров, а в ст. 254, которая посвящена условиям договоров аренды, в качестве существенного условия называется и объект аренды (состав и стоимость имущества с учетом его амортизации) [8].

Закон Украины «Об аренде земли» определяет земельные участки, которые находятся в собственности граждан и юридических лиц, коммунальной или государственной собственности в качестве объекта аренды, и в ст. 15 называет в качестве одного из существенных условий договора аренды земли его объект (месторасположение и размер земельного участка) [9]. При этом земельные участки могут передаваться в аренду как вместе с насаждениями, строениями, сооружениями, водоемами, которые находятся на них, так и без них.

Из приведенных выше формулировок можно сделать вывод о том, что в настоящее время существует некоторая терминологическая путаница в вопросе того, что же является объектом, а что предметом договора аренды в целом.

Если учесть, что любой договор заключается по поводу передачи имущества, выполнения работ либо оказания услуг, т. е. определенных действий, на которые четко указывают нормы закона относительно конкретных договоров, то применительно к договору аренды наиболее четко это отражено в Законе Украины «Об аренде земли». Его положения вполне укладываются в приведенную концепцию о двухобъектном составе предмета договора аренды и могут быть взяты за основу при дальнейшем исследовании предмета договора аренды водных объектов.

В то же время, поскольку договоры аренды в настоящее время являются достаточно распространенными договорами, в которых имеет значение и указание на соответствующие действия обязанных лиц, и на само имущество, передаваемое в аренду, то выше указанные условия необходимо четко определить как существенные условия договора аренды, без согласования которых договоры данного вида не могут быть заключены.

Взяв за основу второй подход, как в большей степени приемлемый, можно уточнить и определение предмета договора аренды водных объектов, с учетом того, что выше перечисленные действия арендодателя и арендатора водных объектов выступают объектами первого рода (по сути, предметом в традиционном понимании этого понятия), а водные объекты относятся к объектам второго рода (объектам договора). При этом в настоящее время наиболее сложным является вопрос о водном объекте как объекте договора аренды второго рода, который, прежде всего, требует уточнения.

Согласно ст. 1 Водного кодекса Украины водный объект — это естественный или созданный искусственно элемент окружающей среды, в котором сосредотачивается вода (море, река, озеро, водохранилище, ставок, канал, водоносный горизонт). Статья 51 Водного кодекса Украины ограничивает перечень объектов договора аренды водных объектов, так как определяет, что передаваться могут только водные объекты (их части) местного значения, а также ставки, находящиеся в бассейнах рек общегосударственного значения.

При этом водными объектами местного значения являются поверхностные воды, которые находятся и используются на территории одной области и которые не отнесены к водным объектам общегосударственного значения, а также подземные воды, которые не могут быть источниками централизованного водоснабжения. Исходя из содержания ст. 5 Водного кодекса Украины, не могут быть объектами местного значения (поскольку отнесены к объектам общегосударственного) внутренние морские воды и территориальное море, водные объекты в пределах территорий природно-заповедного фонда общегосударственного значения, а также отнесенные к категории лечебных.

В научной литературе высказывалась точка зрения о возможности передачи в аренду малых рек, как водных объектов местного значения [10], с чем можно согласиться, но с оговоркой, обусловленной целями аренды таких водных объектов. В частности, использование водных объектов для одной из целей, указанных в ст. 51 Водного кодекса Украины, — для рыборазведения — предполагает, в действительности, согласно терминологии, применяемой во

временном порядке ведения рыбного хозяйства и осуществления рыболовства, утвержденных постановлением Кабинета Министров Украины от 28 сентября 1996 г., ведение рыбного хозяйства [11]. Согласно указанному нормативно-правовому акту это отрасль народного хозяйства, заданием которой является изучение, охрана, использование и воссоздание на научной основе водных живых ресурсов с целью получения разнообразных видов пищевой, кормовой, технической и медицинской продукции.

Арендаторы водных объектов для указанной цели фактически занимаются именно ведением рыбного хозяйства, что предполагает как разведение рыбы, так и ее дальнейший вылов для продажи. Поэтому в использовании рек для такой цели, как рыборазведение может отсутствовать экономический смысл для арендатора, поскольку все выпущенные в реку мальки будут распространяться по ней и близлежащим водоемам, соответственно контролировать рост молодняка и его количество не является возможным. Ограждение же отдельных участков может причинить вред целостному природному комплексу реки, ограничит передвижение рыбы и других водных живых ресурсов. В связи с этим рассмотрение рек и других водотоков, а также каналов как объектов договора аренды водоемов для рыборазведения возможно с некоторыми ограничениями.

С учетом изложенного для указанной цели объектом аренды целесообразно рассматривать обособленные водные объекты совместно с земельными участками, на которых они расположены, и гидротехническими сооружениями, их обслуживающими, поскольку названные объекты неразрывно связаны между собой, представляют собой целостный объект и их нахождение в пользовании разных субъектов делает по сути невозможным эксплуатацию полезных свойств водного объекта на условиях аренды.

В связи с этим следует закрепить норму, в соответствии с которой при переходе права на аренду водного объекта к лицу переходит и право на аренду земельного участка, на котором он расположен и который необходим для его обслуживания. Отсутствие такого правила может повлечь ситуации, когда арендатор водоема не будет являться арендатором земельного участка под водоемом, что возможно, особенно учитывая различные сроки аренды — земли до 50 лет (ст. 93 ч. 3 Земельного кодекса Украины [12], ст. 19 Закона Украины «Об аренде земли»); водных объектов — до 25 лет (ст. 50 Водного кодекса Украины).

Требуется уточнения объект договора аренды водных объектов и для производства сельскохозяйственной и промышленной продукции. В указанном случае использоваться могут водные ресурсы отдельных водных объектов, переданных в аренду. Исходя из того, что под использованием воды ст. 1

Водного кодекса Украины определяет процесс изъятия воды для использования в производстве с целью получения продукции, можно предположить возможность использования водных ресурсов арендованных водоемов с учетом требований, установленных действующим законодательством. Ответственность за состояние водоема при этом необходимо полностью возлагать на арендатора.

При передаче в аренду водоемов для лечебных и оздоровительных целей в качестве объекта целесообразно закрепить участок земель водного фонда вместе с частью водного зеркала. Такой подход позволит обеспечить рациональное и бережное отношение к той части водных объектов (их частей) которые могут быть использованы для профилактики заболеваний, повышения иммунитета населения и лечения некоторых заболеваний.

Еще одним объектом договора аренды водных объектов могут быть ставки, расположенные в бассейнах рек общегосударственного значения. При этом в законодательстве Украины отсутствует определение реки как водного объекта, а также определение бассейна реки, что вызывает сложности с установлением принадлежности того или иного ставка к бассейну конкретной реки. Водный кодекс содержит понятие «бассейн водозаборный», под которым понимается часть земной поверхности и толщи почв, с которых происходит сток воды в водоток или водоем. Как правило, подземный и поверхностный водозабор не совпадают, но, учитывая сложность определения границ подземного водозабора, за величину бассейна реки принимается поверхностный водозабор. С учетом выше указанного следует согласиться с точкой зрения о необходимости дополнения определениями реки и бассейна реки ст. 1 Водного кодекса Украины [13, с. 41], что внесет определенную ясность в вопрос об объекте договора аренды водных объектов.

Отдельного внимания в качестве объектов договора аренды требуют такие водные объекты, как водохранилища и озера, а также их части. Указанные водные объекты выделяются Водным кодексом Украины в отдельные категории. Так, ст. 1 указанного нормативно-правового акта определяет, что водохранилищем является искусственный водоем емкостью более 1 млн кубических метров, построенный для создания запаса воды и регулирования ее стока, озером же признается естественная впадина суши, заполненная пресными или солеными водами. Таким образом, ставок от водохранилища отличается только емкостью и целевым назначением, а озеро — естественным характером происхождения. Указанные отличия не препятствуют исполь-

зованию водохранилищ и озер для целей, указанных в ст. 51 Водного кодекса Украины.

Вместе с тем, если названные объекты относятся к водным объектам местного значения, то, безусловно, в соответствие со ст. 51 Водного кодекса Украины могут передаваться и в аренду. Но они также могут относиться и к водным объектам общегосударственного значения, а значит, в данном случае исключаются из объектов рассматриваемых отношений, что вряд ли оправдано, поскольку именно эти объекты, являясь относительно стабильными, могут составить основную часть водных объектов, использование которых возможно на условиях договора аренды.

Таким образом, определение предмета договора аренды водного объекта целесообразно уточнить с учетом точки зрения о многообъектности предмета договора аренды. При этом объектом первого рода следует определить действия арендодателя по предоставлению во владение и пользование арендатору сданного в аренду водного объекта, по обеспечению его надлежащего использования последним; действия арендатора по содержанию водного объекта и его использованию по целевому назначению, предусмотренному договором, по внесению арендной платы, а также по возврату арендованного объекта по окончании срока аренды. Объектом второго рода в таких договорах необходимо считать водные объекты (их части) местного значения, водные ресурсы (при необходимости вместе с землями водного фонда), а также озера, ставки и водохранилища, находящиеся в бассейнах рек общегосударственного значения.

При этом объекты второго рода целесообразно разграничить и в зависимости от цели, для которой они передаются в аренду, в частности, водные объекты (их части) используемые для: рыбозаведения, производства сельскохозяйственной и промышленной продукции, а также для лечебных и оздоровительных целей.

С учетом того, что аренда водных объектов является наиболее перспективной формой использования этих природных ресурсов, необходимо уточнить определение предмета таких договоров, дополнив Водный кодекс Украины положениями, учитывающими различные цели использования водных объектов, а также их виды.

Литература

1. Разведение пресноводной рыбы — водоем в аренду. — Режим доступа : http://www.denga.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=760.
2. Водний кодекс України від 6 червня 1995 р. (станом на 18 січня 2009 р.) // Відомості Верховної Ради України. — 1995. — № 24. — Ст. 189.

3. Мейер Д. И. Русское гражданское право : В 2 ч. По испр. и доп. 8-му изд., 1902. — М. : Статут, 2003. — 831 с. (Сер. «Классика российской цивилистики»). — Режим доступа : <http://civil.consultant.ru/elib/books./45>.

4. Иоффе О. С. Обязательственное право. — М. : Юридическая литература, 1975. — 872 с.

5. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право : Общие положения. — М. : Статут, 1997. — 682 с.

6. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. (за станом на 18 січня 2009 р.) // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 40—44. — Ст. 192—196.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая. — М. : Юристъ, 1998. — 480 с.

8. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. (за станом на 18 січня 2009 р.) // Офіційний вісник України. — 2003. — № 11. — Ст. 462.

9. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. (за станом на 18 січня 2009 р.) // Відомості Верховної Ради України. — 1998. — № 46—47. — Ст. 280.

10. Труфан І. В. Правовий режим малих річок в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. — Харків, 2005. — 17 с.

11. Про затвердження Тимчасового порядку ведення рибного господарства : Постанова Кабінету Міністрів України від 28 вересня 1996 р. // Збірник постанов Уряду України. — 1996. — № 18. — Ст. 516.

12. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. (за станом на 18 січня 2009 р.) // Офіційний вісник України. — 2001. — № 41. — Ст. 2038.

13. Локтева Н. Правові аспекти використання водних ресурсів Дніпровського басейну // Юридический вестник. — 2007. — № 2. — С. 39—42.

Представлена в редакцію 31.01.2009 г.