

Список источников

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 7 дек. 1998 г., № 218-З: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2014 // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2018.

2. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: 21 апреля 2003 г., N 194-З: принят Палатой представителей 17 дек. 2002 г.: одобрен Советом Республики 2 апр. 2003 г.: в ред. Закона Республики Беларусь от 19.07.2016 N 407-З // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2017.

3. Бахрах, Д.Н. Субъекты административного права // Административное право и административный процесс: актуальные проблемы / отв. ред. Л.Л.Попов, М.С.Студеникина. - М.: Юристъ, 2004. - С. 77.

4. Гладкий, П.А. Административная ответственность юридических лиц / П.А.Гладкий // ИБ "КонсультантПлюс. Комментарии Законодательства Белорусский Выпуск" / ООО "ЮрСпектр". - Минск, 2017.

5. Гультаева, Н.Н. Понятие юридического лица в административном праве / Н.Н.Гультаева // ИБ "КонсультантПлюс. Комментарии Законодательства Белорусский Выпуск" / ООО "ЮрСпектр". - Минск, 2017.

6. Денисевич, А.В. К вопросу о сущности вины юридического лица как субъекта административной ответственности / А.В.Денисевич // ИБ "КонсультантПлюс. Комментарии Законодательства Белорусский Выпуск" / ООО "ЮрСпектр". - Минск, 2017.

7. Мощук, С.В. Теория, практика и проблемы привлечения юридического лица к административной ответственности / С.В.Мощук // ИБ "КонсультантПлюс. Комментарии Законодательства Белорусский Выпуск" / ООО "ЮрСпектр". - Минск, 2018.

8. Фатьянов, А.А. Воля как правовая категория // Гос. и право. - 2008. - № 4. - С. 5 - 12.

УДК 347.636

ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ И ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПРИ УДОСТОВЕРЕНИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

*Т.В. Преснякова, Н.А. Маркина
ВГУ имени П.М. Машерова*

Сделки с недвижимым имуществом являются самыми распространенными среди сделок, удостоверяемых нотариусами. Несовершеннолетние граждане, являющиеся субъектами гражданского оборота, могут принимать участие в совершении таких сделок.

Государство, путем разработки законодательных актов, защищает имущественные права детей и подростков. Сделки с недвижимым имуще-

ством, где есть несовершеннолетние граждане, подлежат особому контролю со стороны государственных органов и организаций.

Законодательством установлены условия и порядок совершения таких сделок. Есть два варианта участия несовершеннолетних граждан в сделках с недвижимым имуществом.

1. Совершение сделки с недвижимым имуществом затрагивает права ребенка.

С марта 2013 несколько упрощена процедура продажи квартир, в которых проживают или прописаны несовершеннолетние. Сейчас достаточно получить справку из исполнительного комитета о том, что семья, в которой живет несовершеннолетний, не находится в социально опасном положении. Если семья является неблагополучной, а ребенок признаётся находящимся в социально-опасном положении, совершении сделки возможно только после получения разрешения органов опеки и попечительства. Ныне установленный порядок ускоряет, конечно, совершение сделки, но представляется, что права несовершеннолетних не находятся под надлежащей защитой. Так, до вступления в силу современного Жилищного кодекса, разрешение органов опеки и попечительства надо было во всех случаях, независимо от благополучия семьи. Ранее для получения такого согласия органов опеки и попечительства необходимо было соблюдение ряда условий, в том числе, приобретение нового жилого помещения по метражу не менее отчуждаемого, регистрация ребёнка по новому адресу до совершения сделки. Соблюдая такую процедуру, несовершеннолетний, его права и законные интересы были защищены.

Представляется целесообразным вернуть ранее действовавший порядок отчуждения жилых помещений. Для этого необходимо внести изменения в ст. 75 Жилищного кодекса, добавив п. 2¹ в следующей редакции: «Отчуждение собственником жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены, бывшие члены его семьи допускается только с письменного согласия органов опеки и попечительства». Следовательно, остальные акты законодательства, касающиеся этого вопроса, необходимо привести в соответствии с указанными выше изменениями.

2. Второй вариант участия несовершеннолетнего в сделках с недвижимым имуществом - если ребенок является собственником недвижимого имущества:

- несовершеннолетние, не достигшие 14 лет – Такие сделки от их имени вправе осуществлять только их законные представители, которыми являются родители, усыновители или опекуны. Для осуществления сделок по отчуждению, (в том числе обмену или дарению), сдаче его внаем, в безвозмездное пользование или в залог опекун обязан получить предварительно разрешение органов опеки и попечительства.

- несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет - сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности, необходимо разрешение его законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей. В свою очередь, такое решение законный

представитель не вправе дать не получив предварительно разрешение органов опеки и попечительства.

При осуществлении законными представителями полномочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные ст. 35 ГК в отношении распоряжения имуществом подопечного.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что такой вариант совершения сделок находится под особым контролем органов опеки и попечительства. Законодательство защищает интересы ребенка в достаточном объеме.

При передаче недвижимого имущества по наследству также необходимо помнить о правах несовершеннолетних.

Наследниками по завещанию и закону могут быть граждане, находящиеся в живых в момент открытия наследства, а также зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после открытия наследства.

Дети наследодателя являются наследниками первой очереди. Усыновленные дети приравниваются к кровным, а если у умершего не было наследников первой очереди (детей, родителей, супруга), а также внуков, то следующими преимущественно учитывают права несовершеннолетних наследников второй очереди (братьев и сестер, племянников) и далее по уменьшению степени родства. За несовершеннолетних детей наследство принимают их опекуны или попечители и распоряжаются им до совершеннолетия наследника.

Законодатель защищает права и интересы не только собственника имущества, но и третьих лиц. Третьими лицами признаются члены семьи, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, сохраняющие право пользования жилым помещением. Прежде всего, они имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником, если при их вселении не было иного письменного соглашения.

Для удостоверения сделок с недвижимым имуществом, нотариус запрашивает согласие всех совершеннолетних членов семьи, бывших членов семьи, за которыми сохраняется право пользования и владения жилым помещением. Члены семьи собственника жилого помещения, бывшие члены семьи, давшие своё согласие на отчуждение жилого помещения, утрачивают соответственно своё право пользования и владения данным недвижимым имуществом.

Совершеннолетние члены семьи собственника не теряют права пользования жилым помещением при переходе права собственности к другому лицу. Если согласия нет на совершение такой сделки, то в договоре отдельным пунктом указывается перечень лиц, за которыми сохраняется право пользования и владения жилым помещением.

Права и законные интересы членов семьи, бывших членов семьи, признанных находящимися в социально опасном положении либо признанных нуждающимися в государственной защите, или граждан, признанных недееспособными или ограниченными в дееспособности судом, охраняются органами опеки и попечительства.

Проведя анализ действующего законодательства, судебной практики, литературы, выявлено, что в законодательстве Республики Беларусь отсут-

ствуется специальный нормативный документ, регулирующий вопросы реализации жилищных и других, связанных с ними, прав временно отсутствующих членов семьи собственника. Законодательство, регламентирует порядок отчуждения и залога жилого помещения собственником, однако, временно отсутствующие члены семьи собственника даже не упоминаются.

Нотариус перед удостоверением сделок проверяет все представленные документы и информацию. В случаях выявления нарушений нотариус сообщает об этом в государственные органы, прокуратуру.

Нотариат обеспечивает защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариальных действий. Нотариальное удостоверение сделок гарантирует их законность, также придает им юридическую достоверность.

Список источников

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 г. № 218 (в ред. Закона Республики Беларусь от 09.01.2017 № 14-3) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000. [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2018.

2. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28. 08. 2012 г. № 428- 3 (в ред. Закона Республики Беларусь от 10.01.2015 № 244- 3) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000. [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2018.

УДК 349.6(476)

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

А.С. Рудис

Прокуратура Лепельского района

Проблемы реализации экологических прав граждан представляют собой одно из наиболее актуальных направлений развития теории природоресурсного и экологического права и практики правового регулирования общественных отношений в сфере охраны окружающей среды. Подобное внимание к вопросам общественного экологического контроля объясняется тем, что именно посредством данной формы участия граждан происходит реализация их конституционных прав и свобод.

Эффективный общественный контроль воздействует и на качество законов и иных нормативных правовых актов, что в результате отразится на процессе обеспечения единого правового пространства.

Необходимо напомнить, что в настоящий момент в законе Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» не закрепляется такой вид контроля как общественный экологический контроль. Такие изменения были внесены Законом Республики Беларусь «О внесении дополнений и