

- местом совершения преступления может выступать зал судебного заседания и иные помещения, в которых находится преступник во время судебного разбирательства;
- форма совершения преступления – устная, письменная, в виде действий. Подавляющее большинство преступлений осуществляется в устной форме по причине того, что является одновременно формой реагирования аффекта на решение суда.

Основываясь на характеристике личности можно сделать вывод, что субъект обладает правовым нигилизмом, о чем свидетельствуют показатели низкого нравственного уровня, уровня правосознания лиц, а также недоверия к суду.

1. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 08.06.2020) // СПС «КонсультантПлюс». - URL: <http://www.consultant.ru/document/consdocLAW10699/> (дата обращения: 08.06.2020).
2. Апелляционное постановление Забайкальского краевого суда № 22-2550/2019 от 2.09.2019 г. по делу № 22-2550/2019 // Судебные нормативные акты РФ: [сайт]. - URL: <https://sudact.ru/regular/doc/QB5ixVPABwQn/?regular-txt=&> (дата обращения: 17.06.2020).
3. Основные статистические показатели состояния судимости в России за 2008-2019 годы. - Текст: электронный // Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации: [сайт]. - М., 2019. - URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79> (дата обращения: 04.07.2020).
4. Курсаев А. В. Уголовно-правовая характеристика способов неуважения к суду (по материалам судебной практики) / А. В. Курсаев // Вестник Московского университета МВД России. - 2016. - № 6. - С. 69 - 77.
5. Хритинин Д. Ф. Судебная психиатрия: учебник / Д.Ф. Хритинин, С. В. Полубинская, В. П. Котов. - М.: Норма, 2019. - 632 с.

ПОНЯТИЕ ПРЕДМЕТА В ДОГОВОРЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ДОМОВ И КВАРТИР

Самотошенкова К.А.,

магистрант ВГУ имени П.М. Машерова, г. Витебск, Республика Беларусь

Научный руководитель – Николичев Д.Н., старший преподаватель

Актуальность исследования заключается в том, что предмет договора купли-продажи жилых домов и квартир имеет свои особенности. Однако определения понятий «жилой дом» и «квартира», закрепленные в Жилищном Кодексе Республики Беларусь (далее – ЖК) [1] не позволяют установить каким требованиям должны отвечать жилые дома либо квартиры при заключении договора.

Цель исследования – установить особенности предмета договора купли-продажи жилых домов и квартир путём его исследования, в результате чего выработать предложения по совершенствованию законодательства.

Материал и методы. Материалом исследования послужило изучение и использование нормативной правовой базы, которая характеризует предмет договора купли-продажи жилых домов и квартир. При написании работы были использованы следующие методы: описательно-аналитический, метод контекстного анализа, формально-юридический, технико-юридический.

Результаты и их обсуждение. Жилой дом и квартира, являясь предметом договора купли-продажи жилых домов и квартир, относятся к индивидуально-определенной вещи. ЖК, давая определение понятия «жилой дом» указывает лишь на то, что это капитальное строение (здание, сооружение), половину или более половины общей площади составляет площади жилых помещений. А квартира, в свою очередь, это изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений.

Так как предмет договора является существенным условием, согласование предмета необходимо для того, чтобы данный договор считался заключённым. В договоре купли-продажи жилых домов и квартир условие о предмете будет согласовано, если оно будет включать в себя следующие сведения: полный адрес объекта, общая площадь дома или квартиры, назначение объекта, а так же данные, которые позволяют определить расположение дома или квартиры на конкретном земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре, условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключённым.

В отличие от иных видов договора купли-продажи недвижимости, предмет договора купли-продажи жилой недвижимости имеет некоторые отличия. Однако такие отличия выделяются лишь в теории, и к ним относят:

1) жилой дом либо квартира должны быть пригодны для проживания, следовательно, жилая недвижимость должна соответствовать определенным техническим, санитарным, эпидемиологическим требованиям;

2) жилая недвижимость имеет четко определенное целевое назначение, т.е. может быть использована только для проживания граждан. Целевой характер использования жилого дома либо квартиры не может быть изменен в договоре по соглашению сторон;

3) жилой домом либо квартира должны быть отграничены от иных жилых помещений и иметь отдельный вход, т.е. жилое помещение должно быть изолированным.

Из отличий предмета данного договора видно, что жилые дома и квартиры должны быть удовлетворены ряду требований. Однако четко данные требования нигде не закреплены, в результате чего определить требования, предъявляемые к жилому дому или квартире на практике затруднительно. Изучив определения понятий «жилой дом» и «квартира» можно выделить требования, которым должны соответствовать жилые дома и квартиры:

- предназначенное для проживания граждан;
- жилое помещение;
- имеющее определенные границы;
- отапливаемое;
- имеющее естественное освещение;
- соответствующее определенным санитарным, гигиеническим и техническим требованиям.

Заключение. Таким образом можно сделать вывод, что в ГК четко указано, какие данные необходимо прописать, для того чтобы предмет данного договора был согласован. Однако, предусмотренные в законодательстве определения терминов, которые раскрывают предмет данного договора, не позволяют точно установить, каким требованиям должны отвечать жилые дома и квартиры в договоре купли-продажи жилых домов и квартир. Поэтому целесообразно дополнить предусмотренные в ст.1 ЖК понятия «жилой дом» и «квартира» и изложить их в следующей редакции: «Жилой дом – предназначенное для постоянного проживания граждан капитальное строение (здание, сооружение), отапливаемое, имеющее естественное освещение, соответствующее санитарным, гигиеническим, техническим требованиям, половину или более половины общей площади которого, составляет площадь жилых помещений». «Квартира – предназначенное для постоянного проживания граждан изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений, отапливаемое, имеющее естественное освещение, соответствующее санитарным, гигиеническим, техническим требованиям». В результате чего, данные понятия будут расширены, и будет установлено, каким требованиям должны соответствовать жилые дома и квартиры при заключении договора купли-продажи жилых домов и квартир.

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Кодекс. Респ. Беларусь, 28 авг. 2012 г., №428-3: принят Палатой представителей 31 мая 2012 г.: одобрен Советом Республики 22 июня 2012 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. №185-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология ПРОФ [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.