

Так же, ввиду того, что существенным условием договора купли–продажи жилых помещений является цена договора, стороны должны согласовать в договоре не только цену, но и порядок расчётов. Согласованная в договоре цена жилой недвижимости может быть передана покупателем продавцу до подписания сторонами договора, непосредственно при его подписании. Так же, в случае продажи жилой недвижимости с рассрочкой платежа, законодатель предусматривает возможность передачи денежных средств после подписания договора. В данном случае в договоре обязательно указание даты окончательного расчета между продавцом и покупателем, а при необходимости – также и сроков промежуточных платежей. Эти условия также являются существенными условиями договора, без них он не считается заключенным. После установления цены в договоре продажи жилого помещения и исполнения договора стороны не вправе изменять цену продаваемого имущества.

Однако, так как жилая недвижимость является достаточно дорогостоящим объектом гражданских прав, проблемным аспектом данного договора являются случаи, когда цена дома либо квартиры, которая указана в договоре, значительно отличается от реальной стоимости в меньшую сторону. В практике современного рынка недвижимости в Республике Беларусь данные случаи достаточно распространены. В Республике Беларусь такая ситуация случается, когда продавец пытается уйти от подоходного налога при продаже второго объекта недвижимости в течение 5 лет. Ведь в соответствии с налоговым законодательством, облагается подоходным налогом, доход, полученный от сделки по продаже недвижимости, если она совершена повторно в течение пяти лет. В данной ситуации продавец просит указать стоимость дома (квартиры) меньше, чем в реальности стороны договорились. Однако в таких случаях есть риск, в случае, если договор купли-продажи жилого помещения будет признан недействительным, продавец будет обязан вернуть сумму, которая была указана в договоре. Доказать передачу продавцу денежных средств, сверх суммы, указанной в договоре, будет практически невозможным. Поэтому, в договоре должна быть указана реальная цена и не следует соглашаться на уговоры продавца указать в договоре сумму ниже реальной. В данном случае неблагоприятные последствия могут наступить и для продавца, так как, в случае налоговой проверки, может вскрыться факт указания неверной цены в договоре, в результате чего продавец понесет существенные убытки, заплатив штраф.

**Заключение.** Таким образом, можно сделать вывод, что предусмотренный в законодательстве перечень существенных условий для договора купли-продажи недвижимости, а соответственно и жилой недвижимости расширен. Так, к существенным условиям данного договора относится условие о цене, что обусловлено достаточно высокой стоимостью объектов недвижимости. Для того, чтобы избежать все неблагоприятные последствия, связанные с ценой при заключении и исполнении договора купли-продажи жилой недвижимости необходимо соблюсти два условия. Во-первых, цена в договоре должна быть определена четко. Во-вторых, цена должна быть реальной. Если данные условия будут соблюдены, то в случае расторжения или признания недействительным договора купли-продажи жилого помещения неблагоприятные последствия несоблюдения условия о цене будут минимизированы.

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.; одобрен Советом Респ. 19 ноября 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18 дек. 2018 г. № 151-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

## **ПРЕСТУПЛЕНИЯ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ. КИБЕРПРЕСТУПНОСТЬ. КИБЕРБЕЗОПАСНОСТЬ**

**Санковский К.В.,**

*студент 1 курса ВГУ имени П.М. Машерова, г. Витебск, Республика Беларусь*

*Научный руководитель – Алексеенко С.М., ст. преп.*

Киберпреступность в современном мире приобрела все большее значение, поскольку компьютер стал центральным элементом коммерции, развлечений и досуга. Развитие глобальной сети «Интернет» создает новые возможности для преступности, которая ведёт к преступлениям совершаемых из любой точки света.

Целью данной работы является всестороннее исследование киберпреступлений и кибербезопасности в Республике Беларусь.

**Материал и методы.** Основу методологии познания составили как общенаучные, так и частнонаучные методы.

**Результаты и их обсуждение.** На данный момент все направления деятельности важнейших секторов жизнедеятельности, такие как транспорт, торговля, энергетика, здравоохранение и финансы, все больше зависят от цифровых технологий. Сталкиваясь с этими вызовами государство работает на профилактику и предупреждение правонарушений путем совершенствования и усиления киберзащиты, борьбы с киберпреступностью, путем продвижения кибер-дипломатии и др. В Республике Беларусь принята «Концепция информационной безопасности Республики Беларусь», которая была утверждена постановлением Совета Безопасности Республики Беларусь от 18 марта 2019 г. № 1. Мошенничеством в сети интернет может заниматься не только один человек, но и группа лиц. С мошенниками могут сотрудничать подставные лица (дроп-курьеры или просто дропы), которые открывают на свои имена банковские счета. Именно эти счета потом используют для обмана покупателей или продавцов. Денежные средства на этих счетах долго не задерживаются. Дроп обналачивает средства и пересылает их дальше, чаще всего за границу. Вознаграждение – небольшие комиссионные. В подробности дропов не посвящают.

Привлечь к ответственности такого посредника крайне проблематично. Очень сложно доказать умышленное соучастие в мошенничестве. А также вернуть средства почти невозможно, т.к. они уходят в банки других стран. Из-за этого видя полную безнаказанность, преступники все чаще и чаще совершают такие обманы, а нераскрытых дел и обманутых граждан становится все больше и больше.

Рост количества сделок в сети – мировая тенденция, которая растет с каждым днем. Однако стоит быть предельно осторожным, ведь даже если гражданин изучил все схемы мошенничества, то он все равно может попасться на новые, которые придумывают ежедневно. Для своей же безопасности лучше настоять на личной встрече с продавцом или покупателем.

Таким образом, борьба с киберпреступностью в сети «Интернет» является развивающейся сферой уголовного права, правовое регулирование которой постепенно совершенствуется.

**Заключение.** Правовое регулирование преступлений, совершаемых в сети Интернет, стремительно развивается. Хотя и виден пробел в праве, но законодательство активно совершенствуется. Отдельные исследователи говорят, что сеть Интернет является слишком молодой, поэтому в соответствующей сфере подходы к решению правовых вопросов не успевают сформироваться.

1. Уголовный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 9 июля 1999 г., № 275-3; принят Палатой представителей 2 июня 1999 г.: одобр. Советом Респ. 24 июня 1999 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 06 января 2021 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

## ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНОВ ПРОКУРАТУРЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ В СФЕРЕ ОХРАНЫ ДЕТСТВА

*Сивко Е.С.,*

*студентка 4 курса ВГУ имени П.М. Машерова, г. Витебск, Республика Беларусь*

*Научный руководитель – Козак М.А., ст. преп.*

Актуальность данной темы заключается в том, что одной из главных задач и основным направлением Республики Беларусь и правоохранительных органов, действующих от имени нашего государства, является охрана детства. К правоохранительным органам Республики Беларусь следует относить Конституционный суд Республики Беларусь, Следственный комитет Республики Беларусь, Прокуратуру Республики Беларусь, органы внутренних дел, органы государственной безопасности и другие. Особое место среди них занимает Прокуратура Республики Беларусь.

Целью данной статьи выявление особенностей в изучении деятельности органов прокуратуры в сфере охраны детства.

**Материал и методы исследования.** Научно-теоретической основой являются нормативные правовые акты, труды ученых-юристов, рассматривающих вопросы по изучению деятельности органов прокуратуры Республики Беларусь по охране детства. При написании статьи был использован метод сравнительно-правового анализа и синтеза.

**Результаты и их обсуждение.** Для защиты и осуществления своих прав и свобод ребенок может обращаться не только в суд, органы опеки и попечительства, комиссии по делам несовершенно-