

3) фотография попадает к нарушителю без «участия» сети Интернет (например, нарушителем сканируется отпечатанный экземпляр фотографии) и впоследствии неправомерно используется им в Сети.

С точки зрения предъявления автором претензий и привлечения нарушителя к ответственности наиболее сложной является первая ситуация, в которой как источник копирования, так и само неправомерное использование существуют в цифровой (электронной) форме. Нередко имеют место и смешанные ситуации, когда тот или иной объект (как само произведение, так и его контрафактная копия) существует как в вещественной, так и в электронной форме.

## **ВЫСЕЛЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: НОВЕЛЛЫ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*К. А. Кострикова, Белорусский государственный университет*

В соответствии с ч. 1 ст. 48 Конституции Республики Беларусь граждане Республики Беларусь имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием государственного и частного жилищного фонда, содействием гражданам в приобретении жилья. Конституция также устанавливает, что никто не может быть произвольно лишен жилья. Таким образом, граждане могут быть выселены из жилого помещения только лишь по законным основаниям. Согласно ч. 1 ст. 84 нового Жилищного кодекса Республики Беларусь, выселение граждан из жилых помещений допускается только по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом и иными законодательными актами. Хотя собственник и занимает особое правовое положение, имея триаду правомочий – владение, пользование, распоряжение, однако по действующему законодательству Беларуси, он может быть выселен из принадлежащего ему жилого помещения.

В отличие от ЖК 1999 г., новым Кодексом расширен перечень оснований для прекращения прав собственника на занимаемое жилое помещение. ЖК 2012 г. в общем разделе предусматривает главу 13 «Выселение граждан из жилых помещений», которая называет четыре основания для выселения собственника жилища. Собственника можно выселить в случае обращения взыскания на жилое помещение, находящееся в залоге у банка, его продажи (ст. 87 ЖК); в связи со сносом жилого дома либо в связи с переводом жилого помещения в нежилое (ст. 88 ЖК); из жилого помещения, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом, и в случае введения военного либо чрезвычайного положения (ст. 89 ЖК), а также на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома (ст. 90 ЖК). По некоторым основаниям урегулирована более подробная процедура выселения, например, при выселении из жилого помещения в связи со сносом жилого дома. Существенное значение имеет новелла жилищного законодательства – отчуждение жилого помещения в случае

нарушения правил пользования жилым помещением, содержания жилых и вспомогательных помещений либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги (ст. 155 ЖК). По данному основанию собственник может быть лишен своего правового титула на жилое помещение, на что законодатель обратил внимание, поместив такую норму в специальную главу 27 раздела IV «Частный жилищный фонд», а не в главу, касающуюся общих положений о выселении граждан. Однако порядок самого отчуждения жилого помещения в ст. 155 не раскрывается, что может вызвать некоторые проблемы в правоприменительной практике.

Необходимо отметить, что ЖК Российской Федерации в ст. 29 предусматривает выселение собственника из жилого помещения за самовольное переустройство и (или) перепланировку. Некоторые российские ученые полагают, что введение данного предписания нецелесообразно, так как в гражданском законодательстве существует отлаженный правовой механизм решения возникающих споров по поводу причиненного ущерба указанными неправомерными действиями лица.

Таким образом, ЖК 2012 г. жестче урегулировал вопрос прекращения прав собственника на занимаемое жилое помещение. Так, добавлены «карательные» основания выселения собственника и отчуждения жилого помещения. Насколько новые нормы будут применимы и как отразятся на жилищных правоотношениях – покажет практика. Тем не менее жилищное законодательство должно не только отражать соответствующие правоотношения, но и способствовать их гармоничному развитию для обеспечения реализации важнейшего конституционного права на жилье.

## **СООТНОШЕНИЕ РЕСТИТУЦИОННЫХ ТРЕБОВАНИЙ С ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМИ ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ**

*Ю. Г. Судник, Белорусский государственный университет*

Законодатель урегулировал вопросы недействительности сделок в главе 9 раздела I Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) «Общие положения», подчеркнув тем самым, что одно- и двусторонняя реституция, а также взыскание полученного в доход государства (недопущение реституции) – это основные правовые последствия признания сделки недействительной в случае ее полного либо частичного исполнения одной или обеими сторонами. Вместе с тем в п. 2 ст. 168 ГК определено и следующее правило: реституция как правовое последствие наступает в случае, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены ГК либо иными законодательными актами. Иные последствия по ГК – это возмещение реального ущерба и взыскание неосновательного обогащения по договорам. Обязательства вследствие неосно-