

**Министерство образования Республики Беларусь
Белорусский государственный университет
Юридический факультет
Кафедра финансового права и правового регулирования
хозяйственной деятельности**

ГУЩИНА
Мария Александровна

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Аннотация к дипломной работе

Научный руководитель:
кандидат юридических
наук, доцент
Р.Р. Томкович

Минск, 2014

Реферат

ГУЩИНА МАРИЯ, Правовое регулирование ипотечного кредитования в Республике Беларусь, дипломная работа, Минск, 2014.

Структура дипломной работы: введение, 3 главы, 7 разделов, заключение, список использованных источников, 65 страниц научного текста.

Ключевые слова: ипотека, залог, застава, договор ипотеки, залогодержатель, залогодатель, закладная, облигации и др.

Область изучения настоящей работы посвящена вопросам исследования правового регулирования ипотечного кредитования посредством анализа данного вопроса сквозь призму практики и теоретических воззрений.

Объектом исследования являются правоотношения, возникающие в сфере правового регулирования отношений между залогодержателем и залогодателем при ипотечном кредитовании.

Цель и задачи настоящего исследования состоят в анализе правового регулирования ипотечного кредитования, выявлении недостатков и проблем ипотечного законодательства, а также определение основных направлений работы по совершенствованию соответствующей законодательной базы.

При исследовании темы дипломной работы применялись сравнительно-правовой, логико-юридический, исторический методы, а также системно-структурный анализ.

Предложены изменения в законодательство Республики Беларусь (Гражданский кодекс Республики Беларусь, Закон Республики Беларусь «Об ипотеке», Закон «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»), позволяющие устранить выявленные в процессе исследования коллизии и пробелы законодательства в области ипотечного кредитования.

В результате проведенных исследований выявлена необходимость: закрепить единый термин «ипотека» во всех актах законодательства; закрепить правовую регламентацию ипотеки космических кораблей, воздушных судов, многолетних насаждений; расширить права участников ипотечных правоотношений; установить индексный метод для оценки стоимости жилых помещений (квартир); внести в законодательство термин «объект недвижимого имущества, находящийся в процессе строительства» и др.

Сделанные вводы и рекомендации должны послужить основой для внесения изменений и дополнений в существующее законодательство, разработки проектов законов и других нормативных правовых актов в области ипотечного кредитования и дальнейшего совершенствования данного института.

Рэферат

ГУШЧЫНА МАРЫЯ, Прававое рэгуляванне іпатэчнага крэдытавання ў Рэспубліцы Беларусь, дыпломная работа, Мінск, 2014.

Структура дыпломнай работы: уводзіны, 3 падзела, заключэнне, спіс выкарыстаных крыніц, 65 старонак навуковага тэксту.

Ключавыя словы: іпатэка, заклад, застава, дагавор іпатэкі, залогатрымальнік, залогадавальнік, закладная, аблігацыі і інш.

Вобласць вывучэння гэтай работы прысвечана пытанням даследавання прававога рэгулявання іпатэчнага крэдытавання з дапамогай аналізу дадзенага пытання скрозь прызму практыкі і тэарэтычных поглядаў.

Аб'ектам даследавання з'яўляюцца праваадносіны, якія ўзнікаюць у сферы прававога рэгулявання паміж залогатрымальнікамі і залогадавальнікамі пры іпатэчным крэдытаванні.

Мэта і задачы гэтага даследавання складаюцца ў аналізе прававога рэгулявання іпатэчнага крэдытавання, выяўленні недахопаў і праблем іпатэчнага заканадаўства, а таксама вызначэнне асноўных напрамкаў работы па ўдасканаленні адпаведнай заканадаўчай базы.

Пры даследаванні тэмы дыпломнай работы былі выкарыстаны параўнальна-прававы, логіка-юрыдычны, гістарычны метады, а таксама сістэмна-структурны аналіз.

Прапанаваныя змены ў заканадаўства Рэспублікі Беларусь (Грамадзянскі кодэкс Рэспублікі Беларусь, Закон Рэспублікі Беларусь «Аб іпатэцы», Закон Рэспублікі Беларусь «Аб дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй»), якія дазваляюць ліквідаваць выяўленыя ў працэсе даследавання калізій і прабелы заканадаўства ў галіне іпатэчнага крэдытавання.

У выніку праведзеных даследаванняў выяўлена неабходнасць: замацаваць адзіны тэрмін «іпатэка» ва ўсіх актах заканадаўства; дазволіць прававую рэгламентацыю іпатэкі касмічных караблёў, паветраных судаў, шматгадовых насаджэнняў; павялічыць правы ўдзельнікаў іпатэчных праваадносін; ўсталяваць ідэнтыфікацыйны метад для ацэнкі кошту жылых памяшканняў (кватэр); унесці ў заканадаўства тэрмін «аб'ект нерухомай маёмасці, які знаходзіцца ў працэсе будаўніцтва» і інш.

Зробленыя высновы і рэкамендацыі павінны паслужыць асновай для ўнясення змяненняў і дапаўненняў у існуючае заканадаўства, распрацоўкі праектаў законаў і іншых нарматыўных прававых актаў у галіне іпатэчнага крэдытавання і далейшага ўдасканалення дадзенага інстытута.