

вительных органов, содержащий нормы права и взаимные обязательства сторон в сфере регулирования трудовых и социально-экономических отношений на уровне определенной организации».

Литература

1. Волк, Е. А. Нормативные соглашения в трудовом праве: монография / Е. А. Волк. – Минск: Амалфея, 2013. – 164 с.
2. О нормативных правовых актах Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 10.01.2000 г., № 361-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 2 июля 2009 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО “ЮрСпектр”, Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
3. Трудовой кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 8 июня 1999 г.: одобр. Советом Респ. 30 июня 1999 г.: текст Кодекса по состоянию на 1 июля 2014 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО “ЮрСпектр”, Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.

О применении норм Закона «О защите прав потребителей» к отношениям строительства жилых помещений с использованием жилищных облигаций

*Слепич М. Ю., асп. АУнПРБ,
науч. рук. Амельченя Ю. А., канд. юр. наук, доц.*

Помимо договоров создания объектов долевого строительства законодательство также предусматривает возможность финансирования строительства жилых помещений за счет денежных средств физических лиц путем заключения между застройщиком – эмитентом жилищных облигаций и физическим лицом договоров (соглашений), предусматривающих обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее – договоры с эмитентом) [1].

В силу статьи 2 Закона Республики Беларусь от 09.01.2002 № 90-З «О защите прав потребителей» (далее – Закон), положения последнего регулируют отношения между потребителями и изготовителями, продавцами, поставщиками, представителями, исполнителями, ремонтными организациями, возникающие из договоров розничной купли-продажи, подряда, аренды, страхования, хранения, энергоснабжения, комиссии, перевозки пассажира и его багажа, груза, возмездного оказания услуг и иных подобных договоров [2]. Применение положений Закона к отношениям, вытекающим

из договора создания объекта долевого строительства, осуществляется в части, не противоречащей нормативным правовым актам Президента Республики Беларусь. Возможность применения норм Закона при разрешении споров, связанных и (или) вытекающих из договоров с эмитентом, ставится под вопрос по следующим причинам.

Положения Инструкции о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных облигаций, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 18 сентября 2009 г. № 115 (далее – Инструкция), позволяют застройщику привлекать финансирование для строительства жилья путем заключения договоров с эмитентом как с физическими, так и с юридическими лицами [3]. Однако Закон и другие акты законодательства о защите прав потребителей применяются только к тем договорам, одной из сторон в которых выступает физическое лицо, – потребитель. Таким образом, можно однозначно утверждать невозможность применения положений Закона к договорам с эмитентом, заключаемых между эмитентом жилищных облигаций (в качестве которого всегда выступает юридическое лицо) и юридическим лицом, владеющим либо желающим приобрести жилищные облигации.

Возможность применения положений Закона к отношениям между эмитентом и физическим лицом – владельцу жилищных облигаций – носит дискуссионный характер, что обуславливается двойственным характером договора с эмитентом. Так, приобретение жилищных облигаций может осуществляться для удовлетворения личных, потребительских нужд физического лица – владельца жилищных облигаций либо для извлечения физическим лицом прибыли (доходов) вследствие вложения инвестиций в жилищные облигации конкретного эмитента и их последующей продажи третьим лицам. При этом в момент заключения договора с эмитентом ни одна из сторон не может с полной уверенностью определить, какую из обозначенных целей преследует лицо, желающее приобрести жилищные облигации. Толкование термина «потребитель», закрепленного в статье 1 Закона, позволяет сделать вывод о том, что положения Закона распространяются лишь на те отношения, целью которых являются удовлетворение личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Представляется, что достижение этой цели возможно лишь в случае передачи владельцу жилищных облигаций указанных в договоре с эмитентом жилого помещения.

Резюмируя, следует признать, что вопрос о возможности применения положений Закона к договорам с эмитентом, одной из сторон которого выступает физическое лицо, остается открытым. Практическое значение решения этого вопроса заключается в том, что в зависимости от отнесения договора

с эмитентом к тому или иному виду, будут решаться такие вопросы, как: применение соответствующих норм материального права, включая законодательство о защите прав потребителей, к договорным отношениям в области строительства с использованием жилищных облигаций; надлежащая защита прав и законных интересов участников строительства, в частности, ответственность застройщика перед владельцами жилищных облигаций, и многие другие. По мнению автора, разрешение этой проблемы возможно лишь путем уточнения положений Закона.

Литература

1. О некоторых вопросах жилищного строительства [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 2 июл. 2009 г., № 367 // ЭТАЛОН / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
2. О защите прав потребителей [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 9 янв. 2002 г., № 90-З // ЭТАЛОН / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
3. Об утверждении Инструкции о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных облигаций [Электронный ресурс] : постановление Министерства финансов Респ. Беларусь, 18 сент. 2009 г., № 115 // ЭТАЛОН / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.

О некоторых тенденциях применения наказания в виде ограничения свободы (на основе обзора судебной статистики)

*Хандрико А. А., магистрант БГУ,
науч. рук. Марчук В. В., канд. юр. наук, доц.*

Ограничение свободы является наказанием, альтернативным лишению свободы. Уголовно-правовая политика государства, направленная на расширение случаев применения альтернативных лишению свободы видов наказания (в том числе закрепленная в Концепции совершенствования системы мер уголовной ответственности и порядка их исполнения, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 23.12.2010 № 672 [1]), должна привести к увеличению числа случаев применения наказания в виде ограничения свободы.

В целом до 2008 г. число случаев применения данного наказания росло (по сравнению с 2003 г., увеличение в 2,3 раза). Но после 2008 г. наблюдается спад в применении наказания в виде ограничения свободы (за исключением 2014 г.) (рис. 1).