

основном это споры: о заключении договора создания объекта долевого строительства, о его изменении и расторжении, об ответственности за нарушение обязательств и иные споры. Показательным является разбирательство по делу ЗАО «Террастройинвест», когда на одну квартиру оказались заключены договоры сразу с несколькими дольщиками. Примером также может послужить следующее судебное разбирательство, возникшее между инвестором и застройщиком. Руководствуясь условиями договора, инвестор предъявил иск о взыскании с застройщика пени за просрочку ввода объекта в эксплуатацию, убытков и процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку в перечислении сумм пени и убытков. Хозяйственный суд удовлетворил иск лишь частично, взыскав убытки и уменьшив пеню в соответствии со ст. 314 ГК ввиду несоразмерности последствиям нарушения обязательства. Во взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку перечисления сумм пени и убытков судом отказано. В силу ст. 366 ГК проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат начислению на сумму денежного обязательства, а условиями заключенного сторонами договора такие обязательства для застройщика не предусматривались, поэтому судом указанная ответственность и не была установлена.

Представляется, что нормы о договоре создания объекта долевого строительства должны быть включены в ГК. В нем необходимо прописать существенные условия этого договора и обязательства сторон, тогда существенных споров применительно к рассматриваемому договору станет меньше. Население вкладывает огромные ресурсы в решение жилищной проблемы, инвесторы – в строительство коммерческой недвижимости, законодательство же должно обеспечить четкую правовую базу рассматриваемых отношений.

КОНФЛИКТ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ НАИМЕНОВАНИЕМ МЕСТА ПРОИСХОЖДЕНИЯ ТОВАРА И ПРАВА НА ТОВАРНЫЙ ЗНАК

О. О. Ядревский

Белорусский государственный университет

Наименование места происхождения товара (далее – НМПТ) и товарный знак как средства индивидуализации товара могут вступать в конфликт между собой. Так, на практике в качестве товарных знаков регистрируются обозначения, содержащие название географических объектов. Если такой географический объект выступает в качестве зарегистрированного НМПТ, то согласно п. 3 ст. 5 Закона Республики Беларусь от 5 февраля 1993 г. «О товарных знаках и знаках обслуживания» (далее – Закон о товарных знаках) он имеет приоритет по отношению к товарному

знаку. Указанная формулировка предполагает отказ в регистрации товарного знака лишь при наличии охраняемого, то есть зарегистрированного в установленном порядке, НМПТ, тождественного либо сходного до степени смешения с заявляемым на регистрацию товарным знаком. В то же время Закон о товарных знаках не содержит указаний на возможность регистрации в качестве товарного знака обозначения, тождественного либо сходного до степени смешения с обозначением, заявленным на регистрацию в качестве НМПТ.

Представляется необходимым внести в п. 3 ст. 5 Закона о товарных знаках дополнения, касающиеся невозможности регистрации в качестве товарного знака также обозначения, тождественного либо сходного до степени смешения с заявленным на регистрацию в качестве НМПТ обозначением до даты подачи заявки на регистрацию товарного знака.

Кроме того, ни Закон о товарных знаках, ни Закон Республики Беларусь от 17 июля 2002 г. «О географических указаниях» (далее – Закон о географических указаниях) не предусматривают правового регулирования обратной ситуации, а именно: наличия заявки на регистрацию в качестве НМПТ обозначения, тождественного либо сходного до степени смешения с зарегистрированным товарным знаком либо заявкой на такой товарный знак, обладающей более ранним приоритетом. Вместе с тем регистрация такого НМПТ может привести к нарушению исключительного права владельца товарного знака.

Следует отметить, что абз. 2 п. 2 ст. 1535 Гражданского кодекса Российской Федерации регулирует указанную ситуацию. Так, если использование наименования места происхождения товара способно ввести потребителя в заблуждение относительно товара или его изготовителя в связи с наличием товарного знака, имеющего более ранний приоритет, предоставление правовой охраны указанному наименованию может быть оспорено и признано недействительным в течение пяти лет с даты публикации сведений о государственной регистрации наименования места происхождения товара в официальном бюллетене.

Вместе с тем в данном определении представляется не очень удачным употребление понятия «введение потребителя в заблуждение», что значительно сужает возможность защиты прав владельца товарного знака.

С учетом вышесказанного, а также необходимости приведения законодательства Республики Беларусь в соответствие с нормами международных соглашений (в частности, с Соглашением TRIPS), гармонизации его с законодательством основных партнеров в рамках интеграционных объединений, представляется возможным дополнить ст. 15 Закона о географических указаниях пунктом 1-1 следующего содержания: «1-1. В течение пяти лет с даты публикации сведений о регистрации наименова-

ния места происхождения товара в официальном бюллетене такая регистрация может быть признана недействительной, если использование наименования места происхождения товара способно вызвать у потребителя смещение относительно товара или его изготовителя в связи с наличием товарного знака, имеющего более ранний приоритет».

НОВОВВЕДЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ ОБ АВТОРСКОМ ПРАВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

А. И. Яковлева

Белорусский государственный университет

17 мая 2011 г. принята новая редакция Закона Республики Беларусь «Об авторском праве и смежных правах» (далее – Закон), которая вступает в силу с 1 декабря 2011 г. Закон более полно урегулировал права авторов и обладателей смежных прав, но вместе с тем в нем остались некоторые спорные положения.

В целях стимулирования творческой деятельности авторов и исполнителей, состоящих в трудовых отношениях с нанимателем, введены нормы о праве данных субъектов на получение вознаграждения за использование служебных произведений и исполнений «в случаях, предусмотренных договором». Однако диспозитивность данных норм оставляет за нанимателем право решать, как распорядиться денежными средствами, и фактически не меняет прежнего положения авторов и исполнителей в отношениях с ним. Более правильным представлялось бы изложение норм через формулировку «если иное не предусмотрено договором», что не создавало бы впечатления о возможности получения вознаграждения «в порядке исключения».

Разрешен вопрос о несоответствии положений Закона Гражданскому кодексу Республики Беларусь: постановка отнесена к разновидности исполнения. Однако в ходе исторического развития правовой охраны авторского права и смежных прав в Республике Беларусь постановка всегда являлась самостоятельным объектом охраны, равно как и является на настоящий момент согласно законодательным актам некоторых постсоветских государств. Более того, постановка могла быть признана самостоятельным объектом охраны авторского права, относящимся к категории аудиовизуальных произведений, поскольку отвечает признакам такого объекта. Вместе с тем, режиссер-постановщик спектакля признавался бы автором постановки и одновременно автором «режиссерского плана», который относится к категории сценарных произведений.

Закрепление законодателем понятия «исключительное право», которое означает право автора, обладателя смежных прав и иного правообла-