

ганах внутренних дел также недостаток у ученых необходимых знаний о потребностях органов, обеспечивающих общественный порядок, и их техническом оснащении; нехватка у сотрудников ОВД достоверной, объективной информации о состоянии научной сферы, ее структуре и возможностях; слабая интеграция различных инновационных организаций между собой и органами внутренних дел; отсутствие четкого законодательного обеспечения прав на интеллектуальную собственность.

В связи с вышеизложенным считаем необходимым разработку механизмов стимулирования трансфера РНТД в деятельность органов внутренних дел, действующих на разных уровнях и представляющих собой совокупность взаимосвязанных процессов, направленных на формирование спроса на интеллектуальные товары и обеспечение преобразования в рамках инновационного процесса РНТД в конкурентоспособную высокотехнологичную продукцию, поставляемую для нужд правоохранительной деятельности.

УДК 346.542

А.В. Гоев

## ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

По итогам 2012 г. пресс-службой МВД были обнародованы следующие цифры: в 2012 г. в банковской сфере выявлено более 400 преступлений, 90 % из которых совершено в сегменте кредитования. В прошлом году по фактам хищения кредитных средств было возбуждено более 100 уголовных дел. К сожалению, полную картину криминогенной ситуации в данном сегменте увидеть невозможно – нарушений закона намного больше, чем указано в статистике. Дело в том, что некоторые банки, выбирая между сохранением репутации и наказанием виновных, выбирают первое, и тем самым создают предпосылки для совершения новых преступлений. Чаще всего проблемы с возвратом денег возникают в сегменте потребительского кредитования. Встречаются, конечно, и случаи, когда кредиторы не возвращают деньги в особо крупных размерах или в не слишком крупных, но неоднократно.

Без реальной оценки безопасности таких процессов для существования государства невозможно решение вопросов нормализации и стабилизации социальной обстановки в стране. Обеспечение стабильности и безопасности в данном направлении осуществляется целым комплексом правовых, экономических и организационных мер по стимулированию заемщика к своевременному и полному исполнению своих обязательств и удовлетворению интересов кредитора в случае их неисполнения. Так, ст. 147 Банковского кодекса Республики Беларусь предусмотрено, что исполнение обязательств по кредитному договору может обеспечиваться различными способами, предусмотренными законодательством или договором. Обеспечение обязательств – традиционный институт гражданского права. Его появление обусловлено стремлением оградить интересы кредитора и предотвратить либо уменьшить размер негативных последствий от возможного неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обязательства. Для осуществления этой цели могут быть установлены обеспечительные меры принудительного характера. Такие меры именуется способами обеспечения исполнения обязательств. К ним относятся: неустойка, залог, удержание имущества должника, поручительство, банковская гарантия, задаток и другие способы, предусмотренные законом или договором. Все эти способы обеспечения обязательств носят имущественный характер. Их значение состоит в том, что они стимулируют должника к точному исполнению обязанностей под угрозой неблагоприятных для него имущественных последствий (выплата определенной денежной суммы и т. д.). Они могут компенсировать кредитору убытки, возникшие вследствие нарушения должником своих обязательств.

Одним из способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных п. 1 ст. 310 Гражданского кодекса Республики Беларусь, является ипотека.

По своей сути понятие «ипотека» близко к понятию «залог». Это обусловлено тем, что ипотека является основной разновидностью залога. Залог же, в свою очередь, служит средством обеспечения исполнения обязательства заемщиком перед кредитором: при невозврате в установленный срок суммы займа залогодатель может компенсировать непоплаченный долг средствами, полученными от реализации заложенного имущества. Залог – один из самых надежных способов обеспечения исполнения обязательств. Нормы, регулирующие залоговые правоотношения, распространяют свое действие и на ипотеку.

Ипотека – вид залога, предметом которого согласно п. 2 ст. 315 ГК является залог земельных участков, предприятий, капитальных строений (зданий, сооружений), квартир и другого недвижимого имущества.

По основному назначению предметов ипотеки различают: ипотеку земельных участков; ипотеку жилых домов, квартир, дач, садовых домиков, гаражей; ипотеку предприятий, зданий, строений, сооружений и других производственных объектов. Они четко определяются при заключении договора и легко идентифицируются. С этим проблем не возникает. Сдерживает широкое распространение у нас в стране ипотеки недостаточная отлаженность механизма обращения кредитором взыскания на имущество несостоятельного должника. Его, например, не так-то просто выселить из заложенной под кредит квартиры. Имеются еще нерешенные проблемы, связанные с оценкой заложенного жилья, возможностями вторичного рынка ценных бумаг и т. д., но они не столь актуальны, и в настоящий момент их решение может быть отложено на некоторое время.

Особенность ипотеки земельных участков заключается в том, что обеспечиваемое требование может быть только из кредитного договора. В роли залогодержателей согласно указу Президента Республики Беларусь от 2 июня 2009 г. № 276 «Об отдельных вопросах ипотеки земельных участков и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь» могут выступать банки, имеющие специальное разрешение (лицензию) на осуществление банковской деятельности в части осуществления банковской операции по размещению привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности. Залогу земельного участка посвящена ст. 50 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Таким образом, можно сделать следующие выводы. Ипотека – залог недвижимости для получения кредита – принята во всем мире. Она дает ипотекдержателю право принудительного взыскания на заложенное имущество и удовлетворение своих требований за счет выручки от продажи его с аукциона, если собственник не выполняет свои обязательства заемщика. Развитие ипотечного кредитования способствует увеличению спроса на жилье, активизирует деятельность строительных и смежных с ним предприятий, повышает рост налоговых сборов, а также создает новые рабочие места.

В то же время практика ипотечного кредитования носит достаточно ограниченный характер вследствие ряда проблем, среди которых нужно особо отметить трудности формирования ресурсной базы долгосрочных кредитов, а также необходимость снижения рисков ипотечного кредитования. Возможно, банкам следует пересмотреть и оптимизировать процедуру кредитования и тщательнее проверять кредитополучателей.

Преступления, связанные с кредитованием физлиц, как правило, квалифицируются по таким статьям Уголовного кодекса, как мошенничество (ст. 209), подделка, изготовление, использование либо сбыт поддельных документов, штампов, печатей, бланков (ст. 380), служебный подлог (ст. 427). Все эти статьи в зависимости от тяжести содеянного предусматривают применение к виновным как штрафных санкций, так и максимального наказания – лишения свободы. По ст. 209, если речь идет о махинациях с деньгами в особо крупном размере, максимальный срок наказания – 10 лет.

На сегодняшний день в республике в основном создано правовое поле для функционирования ипотечной системы финансирования жилищного строительства. Правовое регулирование данной группы отношений осуществляется различными нормативными правовыми актами. Однако должного развития ипотечное кредитование не получило из-за целого ряда сдерживающих факторов, связанных с проблемой возврата кредитов. Это объясняется тем, что система ипотечного кредитования представляет собой сложный механизм и для его активной работы в Республике Беларусь необходимо иметь надежную законодательную базу, опирающуюся на комплексную систему нормативных правовых актов.

УДК 349.2

*А.А. Греченков, Н.Н. Пашута*

### **УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ МАТЕРИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЛИЦ РЯДОВОГО И НАЧАЛЬСТВУЮЩЕГО СОСТАВА ОРГАНОВ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ: СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА**

До недавнего времени при решении вопросов, связанных с привлечением к материальной ответственности лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, возникали определенные сложности. С одной стороны, Трудовой кодекс Республики Беларусь и иные акты законодательства о труде здесь не применялись. С другой стороны, Положение о материальной ответственности военнослужащих, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 ноября 2004 г. № 1477, которым следовало руководствоваться на практике, по своему содержанию (используемой терминологии, видам имущества и пр.) рассчитано именно на военнослужащих.

Ситуация изменилась после принятия действующего Положения о прохождении службы в органах внутренних дел Республики Беларусь, утвержденного указом Президента Республики Беларусь от 15 марта 2012 г. № 133. В п. 10 Положения предусмотрено, что сотрудники несут материальную ответственность за материальный ущерб, причиненный государству при исполнении служебных обязанностей, в соответствии с Положением о материальной ответственности лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Республики Беларусь, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь. Реализацией данной нормы явилось принятие Советом Министров 27 августа 2012 г. постановления № 789, которым было утверждено Положение о материальной ответственности лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел. Положением устанавливаются основания и порядок привлечения к материальной ответственности лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел за материальный ущерб, причиненный ими государству при исполнении служебных обязанностей, а также порядок определения размера ущерба и его возмещения.

Сравнительный анализ Положения и ранее принятых нормативных правовых актов позволяет констатировать, что им приняты основные подходы к решению соответствующих вопросов, которые имеют место в указанных актах.

По аналогии с ранее принятыми нормативными правовыми актами рассматриваемое положение определяет четыре основных этапа (стадии) привлечения сотрудника к материальной ответственности: определение условий, при одновременном наличии которых может иметь место привлечение сотрудника к материальной ответственности; определение вида (размера) материальной ответственности сотрудника: полная или ограниченная; определение размера причиненного сотрудником ущерба; определение порядка возмещения ущерба: добровольный или принудительный, если принудительный – то внесудебный (бесспорный) или судебный.

Остановимся подробнее на сравнительно-правовой характеристике условий, при одновременном наличии которых может иметь место привлечение сотрудника к материальной ответственности.

Как и ТК, положение устанавливает, что при определении размера причиненного сотрудником ущерба учитывается только реальный ущерб, упущенная выгода не учитывается. При этом в отличие от ТК и по аналогии с Положением о материальной ответственности военнослужащих исключение из данного правила (когда ущерб, причиненный не при исполнении трудовых обязанностей, возмещается с учетом неполученных доходов), к сожалению, не предусмотрено. В результате в случае причинения ущерба не при исполнении служебных обязанностей сотрудник, очевидно, будет возмещать только реальный ущерб, что вряд ли правильно.

В отличие от ТК и по аналогии с Положением о материальной ответственности военнослужащих раскрывается понятие реального ущерба. Под ним понимается утрата или повреждение имущества, а также расходы, которые орган внутренних дел произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права. При этом к имуществу относятся оружие, боеприпасы, горючее, смазочные материалы, специальные жидкости, продовольствие, вещевое имущество, здания, сооружения и иное имущество, в том числе деньги, ценные бумаги, находящиеся в государственной собственности. Вместе с тем, как и в ранее принятых нормативных правовых актах, понятие упущенной выгоды, к сожалению, не раскрывается.

По аналогии с ранее принятыми нормативными правовыми актами раскрывается понятие противоправного поведения сотрудника. Под ним понимается деяние (действие или бездействие) сотрудника, при котором он не выполняет или ненадлежащим образом выполняет свои служебные обязанности, установленные актами законодательства, в том числе Дисциплинарным уставом органов внутренних дел Республики Беларусь, Присягой лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Республики Беларусь, а также условия заключенного с ним контракта о службе в органах внутренних дел и приказы начальников.

Характерно, что по аналогии с Положением о материальной ответственности военнослужащих не допускается привлечение сотрудника к материальной ответственности за ущерб, причиненный при исполнении приказа начальника органа внутренних дел, а также в результате правомерных действий. В случае причинения сотрудником ущерба при исполнении неправомерного приказа начальника органа внутренних дел ответственность возлагается на начальника, отдавшего такой приказ. Согласно положению к начальникам органов внутренних дел Республики Беларусь относятся прямые и непосредственные начальники, имеющие право по своему служебному положению или специальному званию отдавать подчиненным сотрудникам приказы и требовать их исполнения.

Вместе с тем, как и в ранее принятых нормативных правовых актах, в положении, к сожалению, не нашли отражения иные обстоятельства, которые согласно сложившейся практике исключают противоправность деяния, а следовательно и материальную