

УДК 347.1(476)

**Р.А. Середа**, кандидат юридических наук, доцент, заместитель начальника кафедры конституционного и международного права Академии МВД Республики Беларусь;

**Н.И. Рудович**, старший преподаватель кафедры конституционного и международного права Академии МВД Республики Беларусь

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Рассматривается проблема противодействия нарушениям порядка осуществления риэлтерской деятельности, в частности возможность профилактики и пресечения данных нарушений, совершаемых юридическими лицами. В качестве одного из значимых пробелов законодательства в этой связи указывается недостаточная регламентированность в национальном праве вопросов ответственности юридических лиц за данный вид правонарушений. Авторы оценивают эффективность гражданско-правовой и административной ответственности юридических лиц, в ходе чего обоснованно приходят к выводу о целесообразности введения уголовной ответственности юридических лиц за данные правонарушения. Попутно изучаются имеющиеся научные подходы к этому вопросу и предлагаются возможные уголовно-правовые меры, применимые к юридическим лицам за нарушение порядка осуществления риэлтерской деятельности.*

*The reviewed article is devoted to combating violations of the real estate activities order. In particular, it is considered the possibility of prevention and suppression of the violations committed by legal persons. As one of the most significant legislative gaps in this regard it is indicated the lack of regulation in the national law of liability of legal persons for this type of crime. In the article the authors evaluate the effectiveness of civil and administrative liability of legal persons, while carrying out this the authors rightly come to the conclusion about expediency of introduction criminal liability for legal persons for these offenses. Simultaneously it is studied the available scientific approaches to this issue and possible penal measures applicable to legal persons for violating the order of real estate activities.*

Становление предпринимательской деятельности в сфере недвижимости в Республике Беларусь относится к периоду формирования отечественного рынка недвижимости. Расширение круга объектов недвижимости, вовлекаемых в рыночный оборот, усложнение спектра операций, осуществляемых на рынке недвижимости, появление соответствующих этим операциям новых видов предпринимательской активности, увеличение количества субъектов, занимающихся предпринимательской деятельностью в указанных сферах, а также необходимость защиты потребителей данных услуг от недобросовестных предпринимателей объективно вызвали необходимость их изучения на научно-теоретическом уровне.

Довольно часто граждане, воспользовавшиеся услугами риэлтерских фирм, приобретают на праве собственности жилое помещение (квартиру), в котором, оказывается, все еще проживают некоторые члены семьи прежнего собственника этого жилого помещения, или данное помещение вообще продал человек, который не имел на это никакого права, поскольку он не являлся его собственником. Но имеют место и такие случаи, когда одну и ту же квартиру продают сразу нескольким покупателям. Особенно часто такие ситуации возникают при перепродаже прав требования на будущую квартиру в новостройке по договорам уступки прав требования в долевом строительстве жилого дома.

Таким образом, на сегодняшний день при осуществлении предпринимательской деятельности риэлтерские организации совершают ряд неправомερных действий, вызванных как объективными, так и субъективными причинами. В качестве первых выступают громоздкость и противоречивость законодательства, обусловленные различными подходами в определении целей и задач государственного регулирования предпринимательской деятельности. В качестве вторых можно указать невысокий уровень правовой образованности населения, что дает возможность недобросовестным предпринимателям злоупотреблять доверием потребителей риэлтерских услуг. Однако в любом случае неправомερные действия в данной области связаны с причинением значительного имущественного ущерба в силу высокой стоимости объектов недвижимости. Все это вызывает необходимость совершенствования государственных механизмов воздействия на данную сферу общественных отношений.

Учитывая особую значимость категории недвижимости для человека, Республика Беларусь вполне оправданно применяет такие рычаги воздействия на экономические отношения, как лицензирование [3] и обязательное страхование осуществления риэлтерской деятельности [5], которые, в свою очередь, способствуют ограничению доступа на рынок недвижимости недобросовестных предпринимателей, снижают риски потерь собственности вследствие недобросо-

вестных действий участников рынка недвижимости. Вместе с тем полагаем, что указанные механизмы не в полной мере справляются с профилактикой и пресечением противоправной деятельности в рассматриваемой сфере, что, в свою очередь, объективно повышает роль юридической ответственности, которая направлена на обеспечение законности и правопорядка в предпринимательских отношениях, в том числе и в сфере риэлтерской деятельности.

Следует отметить, что, хотя Гражданский кодекс предусматривает две формы осуществления предпринимательской деятельности (с образованием и без образования юридического лица (в качестве индивидуального предпринимателя)), законодательством Республики Беларусь установлено, что определенные виды деятельности могут осуществляться только юридическим лицом. В частности, осуществление риэлтерской деятельности на территории Республики Беларусь вправе осуществлять риэлтерские организации, т. е. коммерческие организации, осуществляющие риэлтерскую деятельность на основании специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг [4].

В соответствии с устоявшимися традициями юридическая ответственность организации связывалась в первую очередь с ответственностью физического лица – ее руководителя, главного бухгалтера, иного должностного лица, который и нес все негативные последствия совершения правонарушения, предусмотренные законодательством. Такое правило применялось как в уголовном, так и в административном праве. Вместе с тем вынесение только индивидуального наказания в отношении правонарушителя – должностного лица или работника – не оказывает достаточного превентивного воздействия на само юридическое лицо, поскольку оно извлекает, как правило, выгоду в результате совершения противоправного деяния. Для субъекта хозяйствования выгоднее обойтись штрафом, который налагается на сотрудника или должностное лицо, с последующей компенсацией ему понесенных расходов по наложенному административному взысканию. Само же юридическое лицо останется вне досягаемости закона и может в дальнейшем применять апробированные способы нарушения законодательства.

Российскими учеными также справедливо отмечается, что при таком подходе не вскрывается вся полнота причин наступивших последствий, которые кроются не только в поведении обвиняемого, но и в деятельности представляемой им организации в целом. Кроме того, данные последствия остаются без юридической оценки, их некому вменить, некого привлечь к ответственности, поскольку виноватыми оказываются «система» и объективные обстоятельства [7, с. 467].

Следовательно становится актуальным вопрос об ответственности юридических лиц – субъектов хозяйствования за нарушение порядка осуществления предпринимательской деятельности (в том числе риэлтерской деятельности) в Республике Беларусь. В соответствии с видами правонарушений в сфере риэлтерской деятельности ответственность субъектов предпринимательства классифицируется как гражданско-правовая, административная, а также уголовно-правовая.

Что касается гражданско-правовых отношений, то в основу их регулирования положен принцип равенства и диспозитивности, а стороны, участвующие в гражданском правоотношении, не обладают по отношению друг к другу властными полномочиями. Не следует также забывать, что в гражданских правоотношениях действует презумпция добросовестности участников гражданского оборота, которая предполагает невинность субъекта, пока не будет доказано обратное.

Гражданско-правовая ответственность наступает, если принятым в нарушение законодательства о риэлтерской деятельности актом органа власти или управления, а также неисполнением или ненадлежащим исполнением правил риэлтерской деятельности причинены убытки хозяйствующему субъекту или иному лицу. Ее основное содержание составляют последствия имущественного характера, включая восстановительные меры. В отличие от административной ответственности основной целью гражданско-правовой ответственности выступает возмещение (компенсация) этих убытков в соответствии с гражданско-правовым законодательством.

Согласно действующему законодательству Республики Беларусь привлечение субъекта хозяйствования к административной ответственности основывается на принципах законности, равенства перед законом, неотвратимости ответственности, виновной ответственности, справедливости и гуманизма. В научной литературе названы и некоторые другие принципы: лич-

ная ответственность, целесообразность ответственности, гласность, оперативность ответственности [1, с. 289].

Одним из основных принципов наступления административной ответственности выступает виновность субъекта хозяйствования, совершившего правонарушение, которая означает, что за данное противоправное деяние ответственность наступает только при установлении вины в действиях либо бездействии физических и юридических лиц. В отношении физических лиц действующее законодательство закрепило принцип их виновной ответственности и установило в ст. 3.1 КоАП формы вины: умышленную и неосторожную (по аналогии с уголовной ответственностью).

Особые споры вызывает определение вины юридических лиц. Первоначально в законодательстве в отношении юридических лиц не было предусмотрено обязательного установления виновности юридического лица в совершении административного правонарушения. В связи с этим в научной литературе ряд авторов распространяли на сферу административных отношений возможность безвиновной (объективной) ответственности, используемой преимущественно в гражданских отношениях [2, с. 102]. На наш взгляд, распространение гражданско-правовых принципов ответственности на административно-правовые отношения не будет оправданным, так как объектом правового регулирования административного права все-таки выступают публично-правовые отношения, т. е. отношения, в которых участники, как правило, обладают по отношению друг к другу властными полномочиями.

В соответствии с административным законодательством Республики Беларусь юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что этим юридическим лицом не соблюдены нормы (правила), за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, и данным лицом не были приняты все меры по их соблюдению (ст. 12.36 КоАП). Вместе с тем следует отметить, что, по сути, не соблюдает нормы конкретное должностное лицо, а не юридическое лицо. Все это объективно позволяет ставить в науке административного права вопрос о целесообразности привлечения к административной ответственности юридического лица. Поэтому законодатель справедливо предусмотрел, что назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо и наоборот (ст. 4.8 КоАП).

Таким образом, под административной ответственностью, в том числе за нарушение правил риэлтерской деятельности, следует понимать применение к правонарушителям специально уполномоченными государственными органами и должностными лицами установленных законом принудительных мер воздействия за совершение административных проступков (правонарушений) в сфере риэлтерской деятельности.

Однако гражданско-правовая и административная ответственность юридических лиц часто оказывается неэффективной в случаях совершения правонарушений в рассматриваемой сфере, поскольку размер причиненного ущерба может в десятки раз превышать размер налагаемого штрафа. Кроме того, выплатив штраф, юридическое лицо не приостанавливает свою деятельность либо имеет возможность продолжить ее по истечении срока соответствующего взыскания.

Именно по этим причинам возникает целесообразность наказывать предприятия в уголовно-правовом порядке, поскольку только уголовно-правовые санкции способны сделать экономически невыгодным для юридического лица занятие противоправной деятельностью при условии, что размер административного штрафа не сопоставим с размером штрафа уголовного.

Уголовная ответственность за нарушение правил осуществления риэлтерской деятельности наступает, если данные деяния содержат признаки преступления, предусмотренного Уголовным кодексом Республики Беларусь. В отличие от административной уголовная ответственность наступает за деяния, отличающиеся повышенной степенью общественной опасности и вредоносностью. Также она не предусматривает ответственности юридических лиц, применяется только в судебном порядке и влечет за собой судимость. Следует отметить, что в Уголовном кодексе Республики Беларусь нет специальных статей, устанавливающих уголовную ответственность в сфере риэлтерской деятельности.

В современной науке уголовного права существует несколько подходов к определению уголовной ответственности юридических лиц. Классической моделью является рассмотрение

юридического лица в качестве одного из субъектов преступления наряду с физическим лицом. Однако именно эта позиция вызывает наибольшее количество возражений, поскольку во многом противоречит некоторым фундаментальным принципам уголовного права.

Вторая модель исходит из того, что преступление может совершаться только физическим лицом. Однако в случае причастности к преступлению юридического лица оно должно разделять неблагоприятные уголовно-правовые последствия с физическим лицом.

Данный подход предполагает, что юридическое лицо, как и ранее, не может выступать в качестве субъекта преступления, однако при определенных условиях будет подвергаться мерам уголовно-правового воздействия за причастность к преступлению, совершенному физическим лицом [6, с. 42].

По мнению Г.К. Смирнова, такой причастностью в законе может определяться совершение преступления в интересах юридического лица либо использование юридического лица в целях совершения, сокрытия преступления или последствий преступления. При этом причастность будет иметь место лишь в случаях совершения данных преступлений специальным субъектом, в качестве которого могут рассматриваться физическое лицо, выполняющее в юридическом лице управленческие функции, либо физическое лицо, осуществляющее в нем фактическое руководство. К категории осуществляющих фактическое руководство могут быть отнесены лица, которые хотя и не занимали должность в юридическом лице и не действовали от его имени на основании доверенности, однако фактически определяли решения, принимаемые юридическим лицом. Это положение сделает невозможным уклонение от уголовно-правового воздействия компаний, практикующих схемы номинального руководства, при которых лицо, фактически определяющее волю организации, формально-юридически не имеет отношения к его органам управления.

Третьим подходом к решению данного вопроса является внедрение в УК наряду с классическим институтом уголовной ответственности самостоятельного института уголовно-правового воздействия в отношении юридических лиц, причастных к преступлению. Такой позиции придерживается ряд российских ученых, а также он отражен в проекте закона о дополнении УК РФ, разработанного Следственным комитетом РФ.

Согласно этой концепции данные меры должны применяться как к организациям, обладающим правами юридического лица, так и к тем коллективам, которые официально не зарегистрированы. В качестве непосредственных мер уголовно-правового воздействия целесообразно предусмотреть денежный штраф, конфискацию имущества, лишение права заниматься определенным видом деятельности (как срочное так и бессрочное), приостановление деятельности организации, принудительную ликвидацию предприятия.

Представляется, что данная модель будет также предпочтительна и для нашего государства, так как она предполагает сохранение существующей традиционной для уголовного права доктрины личной виновной ответственности физического лица за преступные деяния, позволит разрешить имеющийся конфликт между сторонниками и противниками уголовной ответственности юридических лиц, а также позволит создать эффективный механизм защиты прав и законных интересов добросовестных участников риэлтерской деятельности.

В заключение следует отметить, что введение института уголовно-правового воздействия в отношении юридических лиц позволит создать эффективный механизм защиты прав и законных интересов добросовестных участников рынка риэлтерских услуг. Осуждение юридического лица за причастность к преступлению и, как следствие, его судимость могут негативно влиять на деловую репутацию риэлтерской организации, что, в свою очередь, будет отталкивать от нее как потенциальных потребителей, так и потенциальных контрагентов. Такая информация может иметь значение для органов государственного управления при проведении приватизации, а также принятия вопросов, связанных с легализацией предпринимательской деятельности на рынке недвижимости (регистрация, лицензирование и т. д.). Поэтому введение уголовной ответственности для юридических лиц в первую очередь за преступления в сфере предпринимательской деятельности, в том числе и в сфере риэлтерской деятельности, положительно отразится на эффективности механизма уголовно-правовой охраны общественных отношений от экономических преступлений, тем более что такая тенденция уже прослеживается в административном праве.

Библиографические ссылки

1. Крамник, А.Н. Административное право. Общая часть : пособие для студентов / А.Н. Крамник. Минск : Изд. центр БГУ, 2009.
2. Назаров, И.В. Административная ответственность организаций (юридических лиц) : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.14 / И.В. Назаров. Новгород, 2002.
3. О лицензировании отдельных видов деятельности : указ Президента Респ. Беларусь, 1 сент. 2010 г., № 450 : в ред. указа Президента от 30.08.2011 // КонсультантПлюс : Беларусь. Технология ПРОФ 2012 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». Минск, 2012.
4. О ризлтерской деятельности в Республике Беларусь : указ Президента Респ. Беларусь, 9 янв. 2006 г., № 15 : в ред. указа Президента от 30.09.2011 // Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». Минск, 2012.
5. О страховой деятельности : указ Президента Респ. Беларусь, 25 авг. 2006 г., № 530 : в ред. указа Президента от 22.07.2010 // Консультант Плюс : Беларусь. Технология ПРОФ 2012 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». Минск, 2012.
6. Смирнов, Г.К. Уголовная ответственность юридических лиц за использование фиктивных организаций / Г.К. Смирнов // Уголов. процесс. 2011. № 4.
7. Тер-Акопов, А.А. Преступление и проблемы нефизической причинности в уголовном праве / А.А. Тер-Акопов. М. : Юркнига, 2003.

Дата поступления в редакцию: 30.06.2012

УДК 347.518

*А.В. Чиглейчик, адъюнкт научно-педагогического факультета Академии  
МВД Республики Беларусь*

**РАСХОДЫ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
НА ОКАЗАНИЕ МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ ПОТЕРПЕВШИМ В РЕЗУЛЬТАТЕ ДТП:  
ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА И ОСНОВАНИЙ ВОЗМЕЩЕНИЯ**

*Рассмотрены особенности возмещения расходов учреждений здравоохранения на оказание медицинской помощи потерпевшим в результате ДТП. Исследованы ретроспективная характеристика и современное состояние возмещения данного вида расходов, а также проблемы, связанные с определением их объема и оснований возмещения. Внесены предложения, направленные на совершенствование законодательства.*

*The features of the reimbursement, spent by public health services establishments on treatment of victims as a result of road accident are considered. The retrospective characteristic and a current state of compensation of the given kind of expenses, and also the problems connected with definition of their volume and the bases of compensation are investigated. The offers directed on perfection of the legislation are made.*

Согласно докладу Всемирной организации здравоохранения о состоянии безопасности дорожного движения в мире дорожно-транспортный травматизм создает огромную нагрузку на государственные системы здравоохранения. Особое социальное и экономическое значение в этой связи придается возмещению расходов учреждений здравоохранения на оказание медицинской помощи потерпевшим в результате ДТП. Вместе с тем в настоящее время основания и порядок возмещения расходов учреждений здравоохранения требуют конкретизации и законодательного определения. Целью данной статьи является исследование правовых проблем, связанных с определением объема и порядка возмещения указанных расходов, а также разработка рекомендаций по совершенствованию гражданского законодательства.

На протяжении длительного времени правовая доктрина относилась к рассматриваемой проблематике не однозначно. В конце 60-х гг. прошлого века в правовой литературе развернулась дискуссия, связанная с правомерностью взыскания расходов, затраченных государством на лечение потерпевших от противоправных действий. Практическими работниками, анализировавшими в тот период рассматриваемую проблематику, обращалось внимание на отсутствие единства при разрешении подобного рода исков на местах. Так, А. Луговская, обосновывая правомерность взыскания расходов, затраченных государством на лечение потерпевших от противоправных действий, правомерно отмечала, что обязанность их возмещения «вытекает из общих положений гражданского законодательства» [10, с. 6]. Ю. Леонов, по сути соглашаясь с подобным утверждением, справедливо подчеркивал, что «неотвратимость возмещения материального ущерба... имеет большое значение, являясь одной из эффективных мер предупреждения пре-