

до сих пор остаются неурегулированными. Так, на наш взгляд, требует обсуждения вопрос о правовой природе извещения о продаже доли в праве общей долевой собственности.

В соответствии с п. 2 ст. 253 ГК Республики Беларусь «продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее». Законодатель четко определяет форму такого извещения – письменную, поэтому извещение в устной форме не является надлежащим. Из текста ст. 253 ГК Республики Беларусь трудно уяснить, является ли такое извещение офертой (предложением о заключении договора). Нет однозначной позиции по этому поводу и в цивилистике. Некоторые ученые считают, что такое извещение имеет характер оферты, так как лицо, которому оно адресовано, вправе совершить действия, направленные на приобретение соответствующего имущества, а продавец, в свою очередь, не вправе уклониться от заключения договора купли-продажи. Так, Э.П. Гаврилов полагает, что продавец доли, извещая остальных участников долевой собственности о намерении продать ее третьему лицу, предлагает каждому из них купить эту долю. Данную научную позицию разделяют К.И. Скловский и М.Б. Смирнова. А.П. Фоков, наоборот, отмечает, что правовая сущность извещения заключается только в информировании сосособственников о желании произвести отчуждение доли. А.А. Онина также подвергает критике возможность рассматривать в качестве оферты уведомление управомоченных лиц о предстоящей продаже доли.

Для решения рассматриваемой проблемы обратимся к ст. 405 ГК Республики Беларусь, где указано, что «офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение». По нашему мнению, извещение о продаже доли не содержит предложения заключить договор с обладателем преимущественного права. Суть такого извещения заключается в информировании, уведомлении сосособственников о продаже доли третьему лицу; посредством его фактически испрашивается согласие на продажу доли. Как указывает Б.Г. Гончикни-маева, такое действие продавца служит для сосособственников лишь сигналом о предполагаемой продаже доли третьему лицу. Кроме того, оферта является результатом воли субъектов гражданского права, а обязанность направить извещение сосособственникам установлена императивным предписанием закона.

Полагаем, что извещение участников общей долевой собственности о продаже доли направляется не по желанию собственника доли, а в силу обязательного предписания закона. Нередко владелец доли заинтересован прежде всего ее в продаже именно постороннему лицу, а не другому участнику общей собственности, при этом он ограничен законом, обязывающим его предложить такую долю другому сосособственнику.

В то же время представим себе ситуацию, когда после направления извещения сосособственникам о продаже доли у ее владельца отпадут основания для продажи. В таком случае он должен уведомить повторно обладателей преимущественного права покупки о том, что продажи доли не будет. Если же предположить, что извещение о продаже доли является офертой, то такой отказ от своих прежних намерений продавца может привести к нарушению прав сосособственника, который потенциально является стороной в договоре купли-продажи. В этой связи полагаем, что извещение о продаже доли третьему лицу носит информативный характер, его правовое значение заключается только в уведомлении остальных участников о предполагаемой продаже, что нельзя расценивать как предложение заключить договор. Такое извещение следует считать лишь вызовом на оферту, потому как воспринявший такую информацию участник долевой собственности принимает для себя решение реализовать свое преимущественное право либо нет.

Основными функциями извещения о продаже доли в праве общей собственности являются информационная и доказательственная. Информационная функция состоит в том, что продавец доли уведомляет управомоченное лицо о возможности реализации преимущественного права. Сущность доказательственной функции заключается в том, что такое извещение является подтверждением исполнения обязанности по уведомлению обладателя преимущественного права.

В связи с вышеуказанным извещение о намерении продать свою долю третьему лицу нельзя расценивать как оферту. По нашему мнению, в данном случае речь идет об абсолютно новой правовой категории, которую мы предлагаем именовать «извещение о возможности реализации преимущественного права» – юридически значимое действие, правовым последствием которого является возможность управомоченного лица реализовать принадлежащее ему преимущественное право.

УДК 351.74 + 347

Д.А. Колбасин

О ЦЕННОСТНО-НОРМАТИВНЫХ СПОСОБАХ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИХ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ И ЗАЩИТЕ СУБЪЕКТИВНОГО ПРАВА

Исследование института осуществления субъективного права как физическими, так и юридическими лицами было и остается в настоящее время одним из актуальных направлений реализации правовой политики государства. Обеспечению надлежащего реформирования и обустройства данного института довольно много внимания уделялось в литературных источниках, комментариях и правоприменительных актах. В них отражены суждения ученых-правоведов, а в определениях, сделанными ими, указано, что следует понимать под субъективным правом.

Так, С.С. Алексеев под субъективным правом понимает меру дозволенного поведения управомоченного лица в целях удовлетворения его интересов, обеспеченную обязанностями других лиц. Далее он отмечает, что субъективное право выражено в строго определенных юридических возможностях данного лица. Слово «мера» при определении субъективного права

означает, что закрепленные за лицом юридические возможности не безграничны, они четко обозначены по содержанию, и в этих границах лицо может строить свое поведение.

Поскольку речь идет о субъективном праве, то такое право должно быть закреплено правоустанавливающими документами. По этому поводу В.А.Тархов указывает, что субъективные права, прежде чем возникнуть у определенного лица, должны быть предусмотрены правовыми нормами или, по крайней мере, правовыми нормами должна быть предусмотрена их допустимость. Имеются и другие суждения при определении субъективного права, но они, что касается структурных элементов, его составляющих, и содержательной части, в целом совпадают и несут в себе по существу одинаковую смысловую нагрузку.

Главной целью при проведении такого рода работы является создание с помощью инновационных наработок целостной системы правового регулирования реализации и защиты субъективных гражданских прав физических лиц, а также обеспечения законных прав и интересов юридических лиц. Реализация гражданских прав, как отмечает К.Ю. Пронина, это субъективный процесс материализации тех возможностей, которые предоставляются законом или договором обладателю субъективного права.

Использование лицом предоставленных ему прав вопреки интересам других субъектов права недопустимо и противоречит назначению права. В случае если лицо выходит за пределы установленного законом объема субъективного права, нарушает определенные законодательством требования, возникают определенные юридические последствия. Речь идет о том, что в зависимости от вида нарушенного субъективного права применяются соответствующими органами различные способы его защиты.

Особая роль в этом направлении принадлежит правоохранительным органам, в частности органам внутренних дел. При этом осуществление и защита субъективных гражданских прав физических лиц и законных интересов юридических лиц органами внутренних дел допускается с использованием ими всех норм, определенных законодательством, включая и правовое регулирование с помощью гражданско-правового механизма. Например, в качестве такого механизма защиты субъективного права могут выступать способы, изложенные в ст. 11 ГК Республики Беларусь. Например, посредством материально-правовых мер принудительного характера производится признание права, восстановление нарушенных прав, а также положения, существовавшего до нарушения права, пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, и оказание воздействия на правонарушителя. Разумеется, эти способы, как и право в целом, выступают в качестве понудительной силы, но в то же время и справедливого регулятора. При осуществлении своих функциональных обязанностей, применяя эти способы, органы внутренних дел должны искать причины нарушения субъективного права, анализировать необходимость применения того или иного способа. В этом плане значимой является роль органов внутренних дел при заключении незаконных договоров, выявлении неправомερных сделок. В частности, если участковый инспектор милиции видит, что проживающий на его обслуживаемом участке гражданин постоянно находится в нетрезвом состоянии, решает вопрос о продаже квартиры, сам оставаясь при этом без своего постоянного места проживания, то следует искать причины возникшей ситуации. Как показывает практика, причиной такого поведения могут быть: обман, насилие, угроза со стороны лица, стремящегося получить в собственность жилье, не принадлежащее ему. Не исключается также со стороны лиц, стремящихся завладеть жильем гражданина, использование его возможной недееспособности, нахождение в нетрезвом состоянии при заключении таких сделок. Выяснение этих вопросов должно быть предметным для участкового инспектора милиции, чтобы не допустить совершения незаконной сделки и способствовать возвращению сторон в первоначальное положение.

Гражданско-правовые способы, изложенные в ст. 11 ГК Республики Беларусь, используются органами внутренних дел также в целях недопущения нарушения субъективных прав граждан и защиты законных интересов юридических лиц при вступлении их в правовые отношения, связанные с куплей-продажей, поставкой, капитальным строительством, охраной объектов подразделениями охраны и др. Речь идет о том, что применение гражданско-правовых способов при реализации и защите субъективного права не может не базироваться на таком важном моменте, как их правовое обеспечение, в том числе с помощью органов внутренних дел. В этом плане необходимую помощь оказывают исследования, проводимые учеными-правоведами, наработки юристов-практиков, имеющаяся практика, получающая отражение в комментариях, литературных источниках, правоприменительных актах. В этой связи нельзя не отметить, что в целом обеспечению субъективных гражданских прав и обеспечению законных интересов юридических лиц посвящено значительное количество научных работ, в том числе изучению и исследованию правоприменительной практики. Что же касается наличия научных литературных источников, посвященных анализу деятельности органов внутренних дел с использованием гражданско-правового механизма правового регулирования общественных отношений в целом и субъективного права в частности, то их количество остается довольно незначительным. Следует полагать, что это создает трудности в понимании и применении ценностно-нормативных способов гражданского права и их использовании в деятельности органов внутренних дел при реализации и защите граждан при осуществлении ими своих субъективных прав и законных интересов юридических лиц.

Полагаем, что при реализации и защите субъективного права физических и юридических лиц органами внутренних дел следует больше внимания уделять таким общеправовым методам, как дозволение и правонаделение и их использование в правоохранительной деятельности с возможностью применения к нарушителям этих прав принудительных мер имущественного характера. Известно, что признание за субъектами определенных гражданских прав одновременно требует их надежной правовой защиты. Это тем более важно, что в условиях перехода к рыночной экономике повышается значение гражданско-правовой подготовки сотрудников органов внутренних дел, призванных обеспечить законность в данной сфере отношений.

В целом же следует отметить, что гражданско-правовые способы с точки зрения реализации и защиты субъективного права физических и юридических лиц при надлежащем их использовании правоохранительными органами являются действенной силой механизма правового регулирования и надежным ориентиром на пути становления правового государства.