

Следовательно, гражданско-правовая ответственность есть основанное на гражданском правонарушении и независимое от воли нарушителя негативное изменение его юридического (имущественного) состояния, выражающееся в возникновении обязанности, исполнение которой направлено на восстановление нарушенных прав кредитора (потерпевшего). Значит, ответственность в гражданском праве, впрочем, как любая юридическая ответственность, состоит в осуществлении обязанности претерпевания, обусловленной правонарушением юридической необходимости независимого от воли обязанного лица определенного изменения его состояния.

Мы определили ответственность за совершенное (прошлое) правонарушение, но «юридическая ответственность...», – пишет Д. А. Липинский, – «едина и включает в себя как ответственность за будущее поведение (позитивную, добровольную), так и ответственность за прошлое противоправное поведение (негативную, государственно-принудительную ответственность)». Таким образом, ее можно представить в виде обязанности претерпевания (позитивной ответственности). С совершением правонарушения (осуществлением обязанности претерпевания) она становится негативной.

УДК 347.6

*Т.Н. Пуцько*

### **ДОГОВОРНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СЕМЕЙНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ**

Отношения в семье между ее членами в силу их лично-доверительного характера относятся к числу таких, где существенно ограничивается применение норм права. Они определяются главным образом не законом, а нравственными, моральными правилами. Издавая соответствующие законы, государство стремится по возможности не вмешиваться в сугубо личные отношения граждан, ограничиваясь установлением лишь таких обязательных правил (норм), которые необходимы для укрепления семьи, осуществления и защиты прав и законных интересов ее членов. Справедливой и современной остается и позиция классика русской цивилистики Г.Ф. Шершеневича, который отмечал, что физический и нравственный склад семьи создается помимо права, введение юридического элемента в личные отношения членов семьи представляется не всегда удачным и чаще всего не достигает своей цели. Тем большее значение для граждан приобретает возможность урегулировать внутрисемейные отношения по своему усмотрению, заключив соответ-

ствующий договор. Кодекс Республики Беларусь о браке и семье (КоБС) предоставляет права участникам семейных отношений заключать Брачный договор, Соглашение об уплате алиментов, договор суррогатного материнства, Соглашение о детях и об имуществе.

Введение договорного регулирования брачно-семейных правоотношений, безусловно, указывает на расширение границ диспозитивности в семейном праве. Вместе с тем следует отметить главную особенность договоров в семейном праве – недопустимость ухудшения положения участников Соглашения или других лиц, в части прав и гарантий, предусмотренных законодательством о браке и семье.

Договорная свобода ограничивается, в частности, установленным законодательством размером алиментов на несовершеннолетних детей, основаниями возникновения права на содержание нуждающихся в помощи нетрудоспособных совершеннолетних детей и супругов. Так, ст. 103<sup>4</sup> КоБС предусматривает специальное основание для признания Соглашения об уплате алиментов недействительным. Соглашение может быть оспорено, если содержащиеся в нем условия предоставления содержания несовершеннолетнему ребенку и (или) нуждающемуся в помощи нетрудоспособному совершеннолетнему ребенку существенно нарушают их права и законные интересы на момент заключения Соглашения, в том числе в случае несоблюдения требований о размере алиментов на несовершеннолетних детей, установленных ч.1 ст. 92 КоБС. Брачный договор также не должен содержать условий, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение или противоречат основным началам семейного законодательства, а также нарушают права и законные интересы других лиц (ч. 7 ст. 13 КоБС). Данные ограничения являются, по нашему мнению, достаточно существенными для регулирования имущественных правоотношений супругов.

Таким образом, можно говорить только об относительной диспозитивности, что в первую очередь обусловлено неравенством субъектов семейных отношений и задачами семейного права, такими как укрепление семьи как естественной и основной ячейки общества, приоритетная охрана и защита прав ребенка, охрана материнства и отцовства.

Брачно-семейное законодательство Республики Беларусь закрепляет ряд других особенностей семейно-правового договора по предмету, форме, субъектному составу. В первую очередь это личный, безвозмездный характер договора. Исключение составляет договор суррогатного материнства, который может заключаться на возмездной основе.

Вместе с тем по большинству семейно-правовых договоров такие вопросы, как порядок заключения и исполнения договора, основания из-

менения, расторжения, признание договора недействительным и последствия таких актов, как правило, специально не урегулированы и разрешаются по правилам Гражданского кодекса Республики Беларусь (ГК) о заключении, изменении и расторжении гражданско-правовых договоров, исполнении обязательств, признании сделок недействительными.

Более детальное закрепление специальных оснований изменения, расторжения и признания договора недействительным позволило бы устранить ряд недостатков диспозитивного регулирования семейных отношений. Таких, например, как неопределенность в случае, когда в процессе исполнения Брачного договора одна из сторон поставлена в крайне неблагоприятное положение. Здесь не ясно, признавать ли Брачный договор недействительным либо расторгать или изменять его в связи с существенно изменившимися обстоятельствами (ст. 421 ГК).

Таким образом, можно сделать вывод, что ведение договорного регулирования в брачно-семейное законодательство Республики Беларусь проводилось последовательно и постепенно. КоБС предоставляет права участникам семейных отношений заключать Брачный договор, Соглашение об уплате алиментов, договор суррогатного материнства, Соглашение о детях и об имуществе.

УДК 347.451.4 + 332.856 + 347.214.2

*Н.И. Рудович, А.А. Монаков*

### **ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА РИЭЛТЕРА: СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ**

В последние годы наблюдается стремительное развитие законодательства, регулирующего отношения, связанные с реализацией прав и законных интересов белорусских граждан в социально-экономической сфере. Особое место среди указанных прав занимает право на жилище, которое предусмотрено как международными универсальными документами, так и национальным законодательством и реализация которого оказывает благоприятное воздействие не только на условия жизни и здоровья граждан, но и обеспечивает устойчивое функционирование и развитие общественных и государственных институтов. Имплементация универсальных стандартов в указанной сфере деятельности в законодательство Республики Беларусь обусловила необходимость анализа положений международных договоров, заключаемых нашим государством в целях реализации международных обязательств.

Развитие рынка риэлтерских услуг, позволяющего оптимизировать экономические отношения в жилищной сфере, является одним из перспек-

тивных направлений государственной политики на современном этапе. На правомерность осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, а также пресечения нарушений законодательства о риэлтерской деятельности существенное значение имеет точное закрепление в нормативных правовых актах таких понятий, как «риэлтер», «риэлтерская деятельность», «риэлтерская услуга». Особую значимость для Республики Беларусь приобретает унификация данных понятий в свете происходящих интеграционных процессов на постсоветском пространстве.

Несмотря на некоторые проблемы использования данных терминов, во всех странах СНГ без исключения и в большинстве государств мира понятия «риэлтер» и «риэлтерские услуги» непосредственно связаны с недвижимостью. Рынок риэлтерских услуг выступает неотъемлемым элементом рынка недвижимости, способствует повышению его эффективности функционирования.

Сегодня одной из значимых проблем в области государственного регулирования риэлтерской деятельности является отсутствие единства понятия «риэлтер» и закладываемого в него смысла различными актами законодательства. Правовая неопределенность указанной юридической категории порождает на практике недобросовестную конкуренцию, что, в свою очередь, снижает эффективность не только государственно-управленческого воздействия, но и деятельности предпринимательских структур на рынке недвижимости, ограничивает юридические возможности защиты прав и законных интересов добросовестных участников рынка риэлтерских услуг.

Риэлтер – профессиональный посредник, совершающий операции с недвижимостью. Белорусский законодатель разграничил понятия «риэлтер» и «риэлтерская организация», наделив их различным правовым содержанием, определив, что риэлтер может заниматься риэлтерской деятельностью только в штате коммерческой организации. Работниками риэлтерских организаций, непосредственно оказывающими риэлтерские услуги, выступают специалисты по риэлтерской деятельности, прошедшие аттестацию, – риэлтер (работник риэлтерской организации, имеющий свидетельство об аттестации риэлтера, выданное в установленном законодательством порядке, и оказывающий от имени этой риэлтерской организации все риэлтерские услуги) и агент по операциям с недвижимостью (работник риэлтерской организации, не имеющий свидетельства об аттестации риэлтера, оказывающий от имени этой риэлтерской организации отдельные риэлтерские услуги).

Несколько иная ситуация, связанная с определением «риэлтер» и его правового статуса, сложилась в странах, с которыми Республика Беларусь поддерживает традиционно близкие экономические отношения.