

В отечественном законодательстве либо в проектах законов о риэлтерской деятельности большинства стран СНГ разрешено осуществлять риэлтерскую деятельность как физическим лицам – риэлтерам, зарегистрированным в установленном порядке и имеющим соответствующую квалификацию, так и юридическим лицам – риэлтерским организациям. Так, в Российской Федерации «риэлтор – субъект предпринимательской деятельности – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие риэлторскую деятельность».

В Законе Республики Узбекистан «О риэлтерской деятельности» 2010 г. хозяйственная компетенция участника риэлтерской деятельности определяется в зависимости от организационно-правовой формы осуществления предпринимательской деятельности. Так, риэлтером является физическое лицо, осуществляющее индивидуальную предпринимательскую деятельность, имеющее квалификационный сертификат и лицензию. Лицензия выдается только на оказание информационных и консультационных услуг на рынке недвижимости.

В соответствии с законодательством Кыргызской Республики «риэлтор – это физическое (индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо (риэлторская фирма), обладающее лицензией на право осуществления риэлторской деятельности.

Что касается практики высокоразвитых европейских государств в указанной сфере, то в каждой стране работа специалиста по недвижимости имеет свою специфику. Законодатель, как правило, не рассматривает организационно-правовую форму профессионального субъекта рынка риэлтерских услуг в качестве условия возможности осуществления риэлтерской деятельности. Основанием допуска к осуществлению риэлтерской деятельности в основном выступают профессиональные качества непосредственного исполнителя риэлтерской услуги.

В заключение, определяя статус основного участника рынка риэлтерских услуг, можно сказать о неоднозначности подходов государств в определении его организационно-правовой формы и профессионального статуса. В зависимости от политической и экономической конъюнктуры, а также целей и задач соответствующего государства различают следующие формы осуществления риэлтерской деятельности: разрешается осуществлять риэлтерскую деятельность как физическим, так и юридическим лицам; разрешается осуществлять риэлтерскую деятельность только юридическим лицам (риэлтеры, аттестованные специалисты – исключительно наемные работники риэлтерской организации); разрешается осуществлять риэлтерскую деятельность как физическим, так и юридическим лицам, но имеется разграничение компетенции в за-

висимости от вида риэлтерской услуги. Как правило, физические лица ограничиваются в компетенции на совершение определенных риэлтерских услуг (например, связанных с отчуждением объекта недвижимости) в силу высокой стоимости объектов недвижимости и высоких рисков для участников сделки.

В европейских странах на допуск к осуществлению риэлтерской деятельности организационно-правовая форма субъекта предпринимательства роли не играет: главное условие – профессионализм и порядочность, а в некоторых случаях – членство в специализированной саморегулируемой организации.

С учетом проводимой в Республике Беларусь либерализации экономических отношений в сфере недвижимости, а также усилением интеграционных процессов на постсоветском пространстве, целесообразно было бы выработать единый подход к определению правового статуса риэлтера. Считаем необходимым юридически расширить возможности индивидуальных предпринимателей в осуществлении предпринимательской деятельности на белорусском рынке недвижимости.

УДК 347.63 (476)

Е.Я. Рутман, Т.Ю. Жукова

ЛИШЕНИЕ РОДИТЕЛЬСКИХ ПРАВ КАК МЕРА ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ВОСПИТАНИЕ И (ИЛИ) СОДЕРЖАНИЕ РЕБЕНКА (НА ПРИМЕРЕ ПРАКТИКИ СУДА БАРАНОВИЧСКОГО РАЙОНА И Г. БАРАНОВИЧИ)

Изменения, происходящие в современном обществе, сопровождаются усилением агрессивных тенденций, часто в отношении лиц ближайшего окружения и прежде всего несовершеннолетних детей. При этом длительный период, в течение которого родители жестоко обращаются с детьми, причиняя значительный вред их психическому и физическому здоровью, нарушая их права и охраняемые законом интересы, что может вызвать гибель ребенка как личности. В подобного рода ситуации возможно лишение родительских прав, которое является высшей мерой за виновное невыполнение родительского долга, предусмотренной семейным законодательством. Оно допускается только судом на основании и в порядке, установленном законодательством, тем самым осуществляется защита прав и охраняемых законом интересов ребенка.

В соответствии с положениями ст. 80 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье (КоБС) родители или один из них могут быть лишены

родительских прав в отношении несовершеннолетнего ребенка, если будет установлено, что они уклоняются от выполнения своих обязанностей по воспитанию и содержанию ребенка или злоупотребляют родительскими правами, а также жестоко обращаются с ним и т. д. В частности, в исковом заявлении Управления образования Барановичского ГИК о лишении родительских прав было указано, что ответчик, имея несовершеннолетнюю дочь, на протяжении длительного времени злоупотребляет спиртными напитками, состоит на учете в наркологическом диспансере, воспитанием и содержанием дочери не занимается, отбывает наказание за убийство жены. Изучив материалы дела, заслушав мнение сторон, прокурора, суд Барановичского района и г. Барановичи в соответствии со ст. 80 КоБС нашел иск подлежащим удовлетворению.

В целом необходимо отметить, что количество дел о лишении родительских прав остается стабильно высоким. При этом один родитель может быть лишен родительских прав в отношении двух детей и более. Решением суда Барановичского района и г. Барановичи по иску инспекции по делам несовершеннолетних Барановичского РОВД за злостное уклонение от воспитания и содержания своих несовершеннолетних детей, оставление их без присмотра, ведение аморального образа жизни ответчица была лишена родительских прав в отношении четверых детей, которые были переданы на попечение органа опеки и попечительства Барановичского райисполкома.

Лишение родительских прав является крайней мерой, применение которой не всегда целесообразно, хотя иногда и очевидно, что находиться ребенку с родителями (одним из них) опасно для его жизни и здоровья. В таких случаях в качестве меры защиты его прав и интересов в соответствии с ч. 1 ст. 85 КоБС суд может ограничить родительские права, приняв решение об отобрании ребенка у родителей (одного из них). Так, суд Барановичского района и г. Барановичи нашел иск подлежащим частичному удовлетворению в соответствии со ст. 85, 93 КоБС и, руководствуясь ч. 1 ст. 142, ст. 300–306 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь вынес решение об отобрании у ответчиков без лишения родительских прав троих несовершеннолетних детей, передаче указанных несовершеннолетних детей на попечение органу опеки и попечительства Барановичского райисполкома, взыскании расходов на содержание несовершеннолетних детей, находящихся на государственном обеспечении, в составе и размерах, установленных Правительством Республики Беларусь, до прекращения оснований взыскания, а также обязал ответчиков немедленно явиться в Управление по труду, занятости и социальной защите Барановичского райисполкома для трудоустройства на работу.

Еще одно эффективное средство защиты интересов ребенка при непосредственной угрозе его жизни или здоровью со стороны родителей – немедленное отобрание ребенка у родителей или других лиц, на воспитании которых он находится (ч. 2 ст. 85 КоБС). Так, изучив материалы дела, заслушав представителя истца, допросив свидетелей, мнение прокурора, полагавшего необходимым иск отдела образования Барановичского райисполкома удовлетворить, суд Барановичского района и г. Барановичи нашел иск подлежащим удовлетворению в соответствии со ст. 85, 93 КоБС. Применение таких мер, как лишение родительских прав и ограничение в родительских правах требует судебного разбирательства, длящегося иногда несколько месяцев. Немедленное отобрание детей у родителей позволяет незамедлительно обеспечить защиту прав и интересов ребенка.

Практически полный разрыв правовой связи между родителем и ребенком в случае лишения родительских прав не всегда носит необратимый характер. В предусмотренных законом случаях, если этого требуют интересы ребенка, а также при условии, что родители существенно изменили в лучшую сторону свое поведение, образ жизни и отношение к воспитанию ребенка на основании ст. 84 КоБС возможно восстановление в родительских правах. Иначе говоря, акт восстановления в родительских правах связан прежде всего с защитой интересов несовершеннолетнего, суть которых в данном случае выражается в проживании совместно с кровными родителями, изменившими свое отношение к своим обязанностям и собственному ребенку. К сожалению, число восстановлений в родительских правах весьма незначительно.

Лишение родительских прав влечет наступление неблагоприятных последствий для родителей. Они теряют все права, основанные на факте родства с ребенком. Однако лишение родительских прав не освобождает таких родителей от обязанности содержать своего ребенка. Согласно ч. 1 и 2 ст. 93 КоБС родители, лишённые родительских прав, родители, у которых дети отобраны без лишения родительских прав по решению суда и т. д., возмещают в полном объеме расходы, затраченные государством на содержание детей, за весь период нахождения детей на государственном обеспечении. Освобождаются от возмещения расходов, затраченных государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении, родители, признанные недееспособными, родители, являющиеся несовершеннолетними, родители, которые по состоянию здоровья не могут выполнять родительские обязанности и родители детей-инвалидов.

Лишение родительских прав как мера ответственности за ненадлежащее исполнение родительских прав и как способ защиты прав ребенка

представляется особенно уместной в связи с участвовавшими случаями жестокого обращения с детьми и применения насилия в отношении несовершеннолетних. Имеют место беспрецедентные события, когда подобное поведение исполняющих обязанности родителей лиц приводит к смерти ребенка. Полагаем, в подобных случаях законодательно целесообразно не только применять в отношении совершивших подобные преступления меры уголовной ответственности, но и закрепить в семейном законодательстве норму, запрещающую их восстановление в родительских правах. С этой целью предлагаем дополнить ст. 84 КоБС частью 3 в следующей редакции: «Не допускается восстановление в родительских правах лиц, которые вследствие ненадлежащего исполнения обязанностей по воспитанию детей совершили действия, в результате которых возникла реальная угроза жизни ребенка, либо совершили покушение на жизнь своего несовершеннолетнего ребенка или в его присутствии умышленно лишили жизни члена (членов) семьи или совершили покушение на их жизнь».

Подобные меры не только будут способствовать повышению ответственности родителей за воспитание и (или) содержание своих детей, но и позволят относительно быстро вывести ребенка из ситуации, потенциально опасной для него, чем обеспечат максимальную защиту его прав и законных интересов.

УДК 347.63

И.В. Савина

О ПРЕОДОЛЕНИИ ДЕКЛАРАТИВНОСТИ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО И СЕМЕЙНОГО ПРАВА О ЗАЩИТЕ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО

Упрочение социальных функций государства обусловило появление новых норм о поддержке семьи и детей, рост интереса к правовому статусу несовершеннолетних и личности в целом. Обеспечение благоприятных условий для полноценного физического, интеллектуального и нравственного развития подрастающего поколения, повышения качества жизни детей невозможно без эффективной защиты их прав.

Гражданские и семейные правоотношения с участием несовершеннолетних, а также соответствующее правовое регулирование обладают спецификой, связанной с их особым статусом, что указывает на необходимость четкой правовой регламентации в этой сфере.

Следует отметить также декларативность законодательства о защите прав детей, широкое распространение вместо понятия «право» термина «интересы несовершеннолетних».

Эффективная охрана прав имущественных несовершеннолетнего возможна лишь с учетом особенностей его правового статуса. Одной из таких особенностей является взаимосвязь имущественных прав несовершеннолетних с нормами семейного права, что не позволяет в полной мере применить диспозитивность, присущую гражданскому праву.

Налицо тесная связь правовой регламентации прав несовершеннолетнего, в том числе имущественных, с социальной сферой и государственными программами, взаимообусловленность усилий государства, общества, законных представителей несовершеннолетнего в процессе его социализации и формирования его правового статуса.

Защита имущественных прав несовершеннолетних, проживающих в семье, осуществляется главным образом родителями, усыновителями, опекунами, попечителями, и качественно отличается от защиты имущественных прав несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, в которой центральное место занимает деятельность государственных органов, прежде всего органов опеки и попечительства. Следует отметить, что в отношении гарантий прав несовершеннолетних сирот усилия государства дали большие результаты, чем в отношении прав несовершеннолетних, проживающих в семье, где уровень жизни и степень защищенности имущественных интересов несовершеннолетнего считается делом частным и действует презумпция добросовестности родителей.

В условиях рыночной экономики особого внимания требуют имущественные права несовершеннолетних. Они вступают в различные гражданские правоотношения: договорные, деликтные, жилищные, наследственные, по созданию и использованию интеллектуальной собственности. Защита имущественных прав несовершеннолетних включает обеспечение сохранности их имущества, охрану их наследственных прав, жилищных прав, интеллектуальной собственности и должна быть направлена на максимальную защиту их прав.

Необходимыми условиями эффективности государственного воздействия на соответствующие правоотношения с участием несовершеннолетних являются консолидация усилий государственных органов, высокий юридико-технический уровень нормативных правовых актов, разработка мер ответственности государственных органов и должностных лиц за их ненадлежащее исполнение.

В процессе реформирования как гражданского, так и семейного законодательства должны учитываться интересы несовершеннолетних.