

1. По результатам проведения сравнительно-правового анализа субъектов охранной деятельности, источников правового регулирования и основных направлений деятельности при оказании охранных услуг в Республике Беларусь, Российской Федерации и Украине, можно сделать вывод об их относительной идентичности. В качестве основного отличия следует указать широкое присутствие негосударственных юридических лиц в сфере оказания охранных услуг в Украине и России, что закономерно предполагает наличие соответствующих источников правового регулирования. Можно отметить также недостаточное развитие в Беларуси таких направлений охранной деятельности, как услуги GPS-мониторинга по контролю за автотранспортом, сопровождение материальных ценностей (в том числе инкассирование), оказание услуг «Умный дом».

Итоги проведенного опроса руководителей подразделений охраны Министерства внутренних дел Республики Беларусь показали, что на вопрос о возможности привлечения негосударственных юридических лиц к осуществлению охранной деятельности большинство опрошенных (52 %) ответили, что это нецелесообразно, часть респондентов (28 %) указали на возможность их ограниченного допуска с учетом надлежащего контроля со стороны государства, остальные (20 %) высказали мнение о необходимости существования частных охранных предприятий в Беларуси.

2. На вопрос о соответствии действующего законодательства Республики Беларусь современному уровню развития общественных отношений в сфере оказания охранных услуг 48 % опрошенных дали положительный ответ, 33 % указали на частичное несоответствие, 19 % ответили отрицательно.

Среди направлений охранной деятельности, требующих дополнительной регламентации, опрошенные указали на ее лицензирование (28 %), необходимость уточнения списка объектов, подлежащих обязательной охране (19 %), недостаточное нормативное закрепление правил охраны отдельных категорий физических лиц. Полагаем, что данные направления деятельности в целях установления правовой определенности требуют совершенствования правовой регламентации. В частности, охрана свидетелей в уголовном процессе, охрана отдельных категорий иностранных граждан требует устранения соответствующих правовых пробелов.

3. Определение договора об оказании охранных услуг приведено в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 632 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 17» через перечисление списка

услуг, предоставляемых Департаментом охраны. Данный нормативный правовой акт утверждает в числе прочих формы типовых договоров, заключаемых при оказании соответствующих услуг. В настоящее время Департаментом охраны может оказываться около 30 видов охранных услуг, соответственно, имеется столько же разновидностей договоров об оказании охранных услуг. Однако, несмотря на востребованность и распространенность охранных услуг как вида деятельности, какого-либо подхода к их систематизации не существует, что, в свою очередь, затрудняет реализацию мер гражданско-правового принуждения (мер предупреждения, пресечения, гражданско-правовой ответственности и не связанных с ней мер постфактного характера), в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательства. Анализ особенностей заключения, изменения и расторжения договоров возмездного оказания охранных услуг показал необходимость внесения в их типовые формы возможности *приостановления действия* на срок до 2 месяцев. Данная юридическая конструкция была опробована в ряде подразделений охраны Витебской области, показав при этом высокую эффективность. Ее применение позволило сократить документооборот договорного делопроизводства, затраты служебного времени специалистов по договорной работе, обеспечить удобство для заказчика охранных услуг, снизить количество расторжений договоров об оказании охранных услуг.

4. Анализ правоприменительной практики, связанной с наступлением гражданско-правовой ответственности в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения договора возмездного оказания охранных услуг его сторонами, показал оправданность существования обязательного страхования в данной области. Это может быть реализовано путем создания внутреннего страхового фонда Департамента охраны с отчислением в него подразделениями определенных сумм, зависящих от объемов оказываемых охранных услуг.

УДК 347.452

*А.А. Канитанова*

#### **О ВОЗМОЖНОСТИ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА ПОКУПКИ НА ДОГОВОР МЕНЫ**

Институт преимущественных прав широко используется в современном гражданском законодательстве Республики Беларусь. Под преимущественным правом следует понимать предусмотренную законом

возможность управомоченного лица осуществлять свое право в преимущественном порядке перед третьими лицами. Преимущественные права встречаются в различных гражданских правоотношениях: вещных, обязательственных, корпоративных и наследственных.

В современной белорусской цивилистике наибольший интерес, в отличие от остальных преимущественных прав, проявлен к исследованию преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности. Согласно ч. 1 ст. 253 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов. Правила о преимущественном праве покупки продаваемой доли применяются также при отчуждении доли по договору мены (ч. 5 ст. 253 ГК Республики Беларусь).

Следует отметить, что наличие в гражданском законодательстве Республики Беларусь данного положения в том виде, в котором оно в настоящее время сформулировано, вряд ли можно считать до конца продуманным, так как обладатели преимущественного права не всегда имеют возможность предоставить продавцу то имущество, на которое обменивается доля. Именно поэтому многие ученые относятся скептически к преимущественному праву покупки при отчуждении имущества по договору мены.

Так, российский цивилист Л.В. Кузнецова отмечает, что основная проблема при заключении договора мены состоит в том, что обладатель преимущественного права очень часто лишен объективной возможности выполнить все условия, на которых собственник обменивает принадлежащую ему долю с третьим лицом.

По мнению В.Ф. Яковлева, для того, чтобы использовать преимущественное право приобретения доли при ее обмене, отдельным участникам долевой собственности необходимо найти товар, аналогичный тому, который есть у постороннего лица и на который участник долевой собственности, намерен обменять свою долю.

Поэтому, как справедливо полагает Р.Е. Пивовар, обязанность собственника предложить другому сособственнику приобрести долю в общем праве собственности в обмен на определенное имущество – малоэффективно и создает дополнительные трудности участникам гражданских правоотношений. В итоге получается, что преимущественное

право при отчуждении доли по договору мены существует скорее формально, чем реально.

Анализ научных позиций вышеназванных цивилистов позволяет нам говорить о наличии проблемы по поводу возможности распространения правил преимущественного права покупки доли на договор мены, поэтому считаем необходимым высказать авторскую точку зрения по данному вопросу. Безусловно, с одной стороны, законодатель справедливо указывает на то, что к договору мены применяются правила о купле-продаже, если это не противоречит ГК Республики Беларусь и существу мены. При этом каждый из участников в договоре мены считается продавцом имущества, которое он меняет, и покупателем имущества, которое он получает в обмен. С другой стороны, участник долевой собственности, желающий обменять свою долю на какое-либо иное имущество, принадлежащее третьему лицу, как правило, желает получить конкретное имущество (например, квартиру на определенном этаже в конкретном доме). Естественно, в большинстве случаев такое «конкретное имущество» может предоставить только третье лицо, а остальные участники общей долевой собственности не всегда в состоянии исполнить все необходимые условия, на которых обменивается доля. Однако следует отметить, что обмениваемое имущество может быть разнообразным. Это могут быть как индивидуально-определенные вещи, так и вещи, определяемые родовыми признаками (весом, мерой, количеством и т. д.).

По нашему мнению, применение преимущественного права покупки по договору мены целесообразно только в случаях, когда доля в праве общей собственности обменивается на имущество, определенное родовыми признаками. Вместе с тем реализация такого права по договору мены будет возможна лишь при условии, когда предоставляемое для обмена имущество соответствует всем требованиям, предъявляемым собственником доли.

Так, Ю.К. Толстой отмечает, что применение правил преимущественного права покупки по договору мены возможны тогда, когда отчуждатель обменивает свою долю на вещи, характеризующиеся родовыми признаками, причем лицо, имеющее преимущественное право на приобретение доли, предлагает отчуждателю вещь того же рода, в том же количестве и того же качества.

Иной точки зрения придерживается Л.В. Кузнецова, которая считает допустимым наделение обладателя преимущественного права покупки прямо оговоренной в законе возможностью при осуществлении принад-

лежащего ему права предоставлять отчуждающему сособственнику не только «тождественное», обладающее родовыми признаками имущество, но и «аналогичное», сходное. Полагаем, что такая научная позиция вызывает некоторые сомнения, так как передача аналогичной вещи, по нашему мнению, будет нарушать права собственника доли, так как он не получит того, на что рассчитывал, заключая договор мены, поскольку ему будет предложен неравноценный обмен.

В том случае, если доля в праве общей собственности меняется на индивидуально-определенную вещь, право преимущественной покупки действовать не будет, поскольку у сособственника будет отсутствовать предмет мены, предлагаемый третьим лицом взамен доли. Поэтому, если владелец доли желает произвести ее обмен и получить за нее индивидуально-определенное имущество, которые другие сособственники, обладающие преимущественным правом покупки, предоставить ему не могут, то обмен может быть произведен с третьим лицом.

Подводя итог вышеизложенному, можем отметить, что непосредственно применять положения ст. 253 ГК Республики Беларусь к договору мены следует с осторожностью, так как норма о праве преимущественной покупки в случае заключения договора мены недостаточно конкретизирована и требует законодательного уточнения. Все-таки мена и купля-продажа – два совершенно разных вида договоров: при совершении мены воля субъекта сделки направлена на то, чтобы приобрести в собственность конкретную вещь. При совершении же купли-продажи воля заключается в намерении получить деньги за товар.

На наш взгляд, применение ч. 5 ст. 253 ГК Республики Беларусь возможно только в том случае, если третье лицо по договору мены предлагает взамен доли родовые вещи. Лишь в этом случае сособственник при предоставлении такого имущества, которое полностью соответствует всем требованиям продавца, может воспользоваться своим преимущественным правом. В случае же когда взамен доли продавец рассчитывает получить индивидуально-определенное имущество, которое ему может предоставить только постороннее лицо, реализация преимущественного права на приобретение доли другим сособственником, у которого такого же имущества не может быть по определению, становится невозможной. Такой вывод свидетельствует о необходимости более глубокого, детального и системного исследования проблемы распространения преимущественного права покупки на договор мены в гражданском законодательстве Республики Беларусь.

## О ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЕ РЕПУТАЦИИ ОРГАНОВ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ

Приобретаемая кем-нибудь общественная оценка, общее мнение о качествах, достоинствах и недостатках кого-нибудь определяется термином «репутация». В теории принято, что право на защиту данного нематериального блага возникает вследствие публичного распространения позорящих правообладателя сведений (действительных или мнимых).

Правовой защите в Республике Беларусь подлежит отдельный вид репутации – деловая репутация, которая может принадлежать как юридическим лицам, так и гражданам.

Легальное определение деловой репутации дано в постановлении Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 26 апреля 2005 г. № 16 «О некоторых вопросах применения хозяйственными судами законодательства при рассмотрении дел о защите деловой репутации». Под деловой репутацией понимается положительная оценка хозяйственной (экономической) деятельности индивидуального предпринимателя или юридического лица как участников хозяйственных (экономических) правоотношений другими участниками имущественного оборота, формирование и поддержание которой способствует осуществлению предпринимательской деятельности.

Близкое по значению определение деловой репутации содержится в постановлении Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 23 декабря 1999 г. № 15 «О практике рассмотрения судами гражданских дел о защите чести, достоинства и деловой репутации». Под деловой репутацией юридического лица и индивидуального предпринимателя понимается оценка их хозяйственной (экономической) деятельности как участников хозяйственных (экономических) правоотношений другими участниками имущественного оборота и гражданами, таковыми не являющимися.

Анализируя содержание указанных норм, следует сделать общий вывод о необходимости наличия следующей совокупности для защиты деловой репутации организации. Во-первых, истец должен представить доказательства, что данный спор связан с его предпринимательской или иной экономической деятельностью. Во-вторых, защита возможна только в тех случаях, когда ущемление репутации влияет на осуществление предпринимательской деятельности.