

Обучаемым предлагается решить какую-либо проблему, используя интернет. Ссылки на часть источников может дать преподаватель, а часть они должны найти самостоятельно, пользуясь обычными поисковыми системами.

Завершением выполненного проблемного задания является отбор самой значимой информации и представление ее в виде сайта, странички, буклета, слайд-шоу, фоторепортажа, презентации, журналистского расследования, а также творческой работы в определенном жанре (детектив, таинственная история, научное исследование) и др.

Автором данной технологии были выделены следующие виды заданий для веб-квестов: пересказ (понимание темы на основе представления материалов из разных источников в новом формате: создание презентации, плаката, рассказа); планирование и проектирование (разработка плана или проекта на основе заданных условий); самопознание (любые аспекты исследования развития личности); компиляция (представление информации, полученной из разных источников: создание книги по определенной тематике, виртуальной выставки, капсулы времени, капсулы культуры); творческое задание (работа в определенном жанре: создание пьесы, стихотворения, песни, видеоролика); аналитическая задача (поиск и систематизация информации); детектив, головоломка, таинственная история (выводы на основе противоречивых фактов); достижение консенсуса (выработка итогового решения по острой проблеме); оценка (обоснование определенной точки зрения или позиции); журналистское расследование (объективное изложение информации (разделение мнений и фактов) по главному вопросу в различных журналах); убеждение (склонение на свою сторону оппонентов или нейтрально настроенных лиц с помощью веских аргументов); научное исследование (изучение различных явлений, открытий, фактов на основе уникальных онлайн-источников).

Выделяют несколько этапов работы над веб-квестом.

На первом, подготовительном, этапе преподаватель знакомит обучаемых с темой и формулирует проблему. Темы подбираются таким образом, чтобы при работе над ними обучаемые углубили свои знания по изучаемому предмету или приобрели новые. Члены команды помогают друг другу и учатся работать с различными компьютерными программами.

На втором этапе выполнения задания у обучаемых формируются информационная и коммуникативная компетентность. При работе с большим объемом информации у обучаемых формируется способность сравнивать и анализировать информацию, выделять главное, оценивать эффективность информационного поиска и определять объем предлагаемой на выходе информации.

На третьем, заключительном, этапе происходит осмысление его результатов в виде веб-сайта, странички, слайд-шоу, буклета, фоторепортажа, презентации и т. д.

Обсуждение результатов работы над веб-квестом можно провести в виде конференции, чтобы обучаемые имели возможность показать свой труд другим. Команда (группа) выдвигает, как правило, одного человека, который будет защищать проект. Обучаемые не только представляют свою работу, но и делают выводы, чему они научились, чего достигли. При групповой работе они оценивают также свое участие и свой личный прогресс.

В Академии МВД Республики Беларусь сложилась определенная практика использования квест-технологии при изучении такой практико-ориентированной дисциплины, как «Семейное право». Например, при изучении темы «Личные неимущественные и имущественные права и обязанности супругов» курсанты получают несколько заданий, объединенных этой темой: «Личные неимущественные правоотношения супругов и их характеристика»; «Законный режим имущества супругов и его характеристика»; «Договорный режим имущества супругов и его характеристика»; «Правовой режим общей совместной собственности супругов и его использование в деятельности органов внутренних дел»; «Правовой режим частной собственности каждого из супругов и его использование в деятельности органов внутренних дел»; «Общие обязательства супругов, характеристика и виды»; «Личные обязательства супругов, характеристика и виды»; «Алиментные обязанности супругов и деятельность органов внутренних дел по розыску неплательщиков алиментов»; «Алиментные обязанности бывших супругов».

Для выполнения этих заданий курсанты объединяются в микрогруппы по два-три человека, исходя из того, какая проблема их заинтересовала. Результаты выполнения могут быть представлены в виде устного пересказа, компиляции, творческой работы в определенном жанре (детектив, головоломка, таинственная история, сказка, эссе), журналистского расследования, решения спорных проблем, научного исследования, веб-странички, видеоролика и т. д. Курсантам предлагается также исполнить роль судьи, адвоката или аналитика в вымышленном судебном процессе.

Подход к оценке результатов выполнения заданий можно рассматривать по-разному. В нашем опыте мы использовали следующую градацию: пересказ, компиляция – 6 баллов; планирование и проектирование – 6 баллов; творческое задание, детектив, головоломка, таинственная история, журналистское расследование – 8 баллов; аналитическая задача – 8 баллов; самопознание, оценка – 9 баллов; достижение консенсуса, убеждение – 9 баллов; научное исследование – 10 баллов.

По отзывам курсантов, поиск ответов на поставленные вопросы позволил повысить интерес и уровень знаний по семейному праву, а также научиться отбирать, сравнивать и анализировать информацию, мыслить абстрактно, уметь выделять главное, приобретать на практике не только соответствующие навыки применения брачно-семейного законодательства, но и уметь разрешать сложные конфликтные ситуации в семье.

Квест-технология – это принципиально новая организация учебного процесса, новая дидактическая модель обучения. Ее применение позволяет включить интернет в учебный процесс, при этом от обучаемых не требуется особых технических знаний.

Работа с веб-квестами может быть предложена и как домашнее задание для курсантов, заинтересовавшихся предметом, с последующей демонстрацией результатов поиска на семинарском занятии. Вместе с тем квест-технология может выполняться индивидуально, однако групповая работа при выполнении таких заданий является более предпочтительной.

УДК 347.13

Н.И. Рудович

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ РИЭЛТЕРСКОЙ УСЛУГИ

В течение длительного времени сфера оказания риэлтерских услуг не вызывала интереса в гражданско-правовой доктрине в связи с отсутствием рынка недвижимости. Кардинальные изменения, произошедшие на постсоветском пространстве, существенным образом отразились на институте собственности, что предопределило формирование новой составляющей экономики. В связи с этим риэлтерская деятельность до сих пор является неисследованным институтом белорусского гражданского права.

Возникновение рынка недвижимости способствовало появлению различных рыночных структур, которые обеспечивают более эффективный оборот недвижимости и появление различных видов услуг, посредством которых граждане и юридические лица разрешают свои потребности в объектах недвижимости. Особое место среди данных услуг занимают риэлтерские, основное назначение которых – удовлетворение общественных потребностей, связанных с недвижимостью. Пункт 1.3 указа Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь» включает в перечень риэлтерской деятельности широкий круг довольно разнородных видов услуг, что порождает на практике многообразие и противоречивость договорных конструкций, используемых субъектами рынка недвижимости при оказании риэлтерских услуг. Однако осуществление предпринимательской деятельности в данном сегменте рынка не всегда оправдывает ожидания как заказчика, так и исполнителя, и в первую очередь это связано с тем, что содержание риэлтерской услуги, порядок и принципы ее оказания не имеют единой и четкой регламентации. Более того, любая формально зарегистрированная сделка с недвижимостью может быть оспорена в пределах установленного законом срока исковой давности и приобретатель недвижимости даже при условии его добросовестных действий рискует потерять собственность. При этом государство не гарантирует приобретателю недвижимости возмещения понесенного ущерба.

В связи с этим особую актуальность имеет такой институт гражданского права, как ответственность, которая, с одной стороны, дисциплинирует участников гражданского оборота, предусматривая санкции как имущественного, так и неимущественного характера за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, а с другой – предусматривает юридические механизмы возмещения стороне, надлежащим образом выполнившей свои обязательства, понесенных убытков.

Гражданско-правовая ответственность и порядок ее применения – один из дискуссионных вопросов гражданского права. С.С. Алексеев связывает понятие гражданско-правовой ответственности с неуклонным, инициативным исполнением субъектами гражданского права своих обязанностей. А.С. Толстой представляет гражданско-правовую ответственность как санкцию, применяемую к правонарушителю в виде возложения на него дополнительной гражданско-правовой обязанности или лишения принадлежащего ему гражданского права. Обобщая вышесказанное, гражданско-правовую ответственность можно определить как форму государственно-принудительного воздействия на нарушителей норм права, применяемого к лицам, допустившим правонарушение, носит имущественный (компенсационный) характер и состоит в применении к правонарушителю предусмотренных гражданским законодательством санкций, в основном взыскиваемых в пользу пострадавшей стороны.

Что же касается риэлтерской деятельности, то здесь 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.

Согласно ст. 733 Гражданского кодекса Республики Беларусь (ГК) исполнитель обязан оказать услугу, а заказчик ее оплатить. Как правило, для обеспечения надлежащего исполнения договора, обязательства исполнителя конкретизируются путем детального фиксирования наиболее значимых параметров услуги, определения места и времени ее предоставления. Без учета содержательных характеристик услуги ее оказание было бы невозможным. Таким образом, чем подробнее в договоре будет изложен характер услуг и конкретизированы работы, которые подлежат исполнению заказчиком, тем лучше. Это связано с тем, что исполнитель обязан выполнить только те услуги, которые указаны в договоре. Помимо видов услуг иногда требуется указать и на их объем, под которым понимается количественный либо временной показатель.

При характеристике услуг в качестве одного из их признаков необходимо отметить негарантированность результата. Например, полезный результат риэлтерской услуги в случае оказания ее в полном объеме выражается в получении заказчиком (потребителем риэлтерской услуги) полной и достоверной информации об объектах недвижимости и возможности вступления в правоотношение с другими участниками рынка недвижимости либо получения соответствующих бумаг, обеспечивающих проведение сделок с недвижимостью. Заказчик риэлтерской услуги может и не получить ожидаемого результата (квартира не была продана), тем не менее в соответствии с п. 1 ст. 735 ГК он обязан оплатить оказанные ему услуги в порядке и сроки, согласованные с исполнителем. Кодекс предусматривает и регламентирует оплату в случае невозможности исполнения обязательства. При этом все риски недостижения результата возлагаются на заказчика (п. 2 и 3 ст. 735). Причем неоказанные услуги подлежат полной оплате лишь при невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика. В случае когда невозможность исполнения возникла по обязательствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик обязан возместить исполнителю только фактически понесенные им расходы. Данные правила являются диспозитивными и могут быть изменены договором либо законодательством.

Если невозможность исполнения обязательств возникла по вине исполнителя, то следует исходить из общих правил об ответственности за нарушение обязательств (ст. 364 ГК). Существуют определенные сложности в решении вопроса о возложении ответственности на исполнителей. При оказании услуг в сфере предпринимательской деятельности для исполнителя наступает повышенная ответственность. В соответствии со ст. 13 и 372 ГК, когда невозможность оказания предпринимателем в сфере хозяйствования услуги возникла не по вине заказчика и не вследствие действия непреодолимой силы, заказчик освобождается от уплаты вознаграждения и вправе истребовать возмещения убытков. Как вызывает практика, в таких случаях ответственность исполнителей крайне незначительна и устанавливается в размере, как правило, не превышающем возможный гонорар.

В заключение необходимо отметить, что при заключении договора на оказание риэлтерских услуг надо четко и подробно определять объем риэлтерской услуги, что будет дополнительным аргументом в защиту пострадавшей стороны и позволит в случае ненадлежащего исполнения или неисполнения договорных обязательств требовать с виновной стороны возмещения убытков. Одновременно к услугам, которые оставляют исключительно нематериальный эффект, например консультационным, следует применять санкции, определенные в существенных условиях договора. Отсутствие в договоре мер ответственности исполнителя предполагает применение общих правил об ответственности за нарушения договорных обязательств, предусмотренных п. 1 ст. 14 ГК.

УДК 347.6(476)

Е.Я. Рутман-Шиндина

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ВОЗРАСТНОГО КРИТЕРИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕБЕНКОМ ПРАВА НА ПОЛУЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ОТ СВОИХ РОДИТЕЛЕЙ

Как бы ни менялось отношение к семье, родителям, ребенок традиционно имел право на получение содержания за их счет, но о существовании такого права не говорилось, всегда речь шла об обязанности родителей оказывать своим несовершеннолет-