

ния в законодательных и подзаконных актах, касающихся тех или иных аспектов ипотеки.

Основными принципами формирования системы долгосрочного ипотечного кредитования в Республике Беларусь должны стать осуществляемые одновременно дальнейшая разработка необходимой нормативной правовой базы ипотеки и предоставление доступа участникам ипотеки к дешевым долгосрочным кредитным ресурсам. В последующем требуется обеспечить защиту интересов кредитора и заемщика посредством страхования, специальных государственных гарантий, отложенной процедуры обращения взыскания на заложенное имущество, создать необходимые элементы рынка долгосрочного ипотечного кредитования.

Следует согласиться с тем, что «опыт внедрения различных форм и методов долгосрочного кредитования в различных странах показывает, что центральной проблемой выступает привлечение ресурсов в эту сферу наиболее эффективными способами. Достижение цели обеспечивается, прежде всего, надежностью финансовых инструментов, их набором, обеспечивающим возможности получения ресурсов в необходимых объемах по относительно низкой рыночной стоимости и на условиях, согласованных по срокам и стоимости привлечения со сроками и процентными ставками кредитных ипотечных активов» [2, с. 26]. Дешевыми долгосрочными кредитными ресурсами в Республике Беларусь могут стать денежные средства пенсионного и иных фондов, средства от обязательного государственного страхования личности, имущества и ответственности, средства страховых фондов банков, страховые резервы страховых организаций и т. п. Речь идет о денежных средствах, которые должны приносить доход, но которые можно вкладывать только в финансовые операции, характеризующиеся низким уровнем риска. Это позволит участникам ипотечного кредитования получить доступ к инвестициям, а кредиторам – возможность гарантированного возврата своих денежных средств.

Налоговые льготы, связанные с долгосрочным ипотечным кредитованием, следует рассматривать в качестве действенного экономического фактора, стимулирующего со стороны государства развитие первичного ипотечного рынка. Они позволяют существенно увеличить доступность долгосрочных ипотечных кредитов для населения и юридических лиц, повысить заинтересованность банков в их выдаче и обслуживании.

Крайне важным для развития ипотеки является наличие системы гарантий, не только правовой, но и финансовой защиты проводимых операций. Речь идет о страховании в обязательной или добровольной форме имущества, предоставляемого в залог, от рисков утраты и повреждений, страховании гражданской ответственности участников ипотечного рынка, страховании жизни и трудоспособности заемщиков.

Представляется, что на начальном этапе создания системы долгосрочного ипотечного кредитования особую роль призвано играть государство. Государство определяет концепцию развития системы ипотечного кредитования и для надежного и эффективного функционирования этой системы формирует правовую базу, разрабатывает механизм социальной защиты заемщиков, проводит налоговую политику, стимулирующую участников рынка ипотечного кредитования, создает необходимые институты для организации рынка и участвует в управлении ими.

1. О концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 267 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

2. Крымавская Т. Модели жилищной ипотеки // Банк. вестн. 2010. № 4. С. 26–31.

УДК 379.83:34

И.Н. Яхновец

ОСНОВАНИЯ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ ТУРИСТИЧЕСКИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ЗА КАЧЕСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ УСЛУГ

Туризм является одной из приоритетных отраслей экономики многих стран. Одним из требований гармоничного развития данной отрасли является создание правовых и организационных условий для развития туризма, формирование механизмов прозрачности деятельности туристических организаций. Актуальным остается вопрос о порядке возмещения вреда, причиненного оказанием некачественной туристической услуги.

В настоящее время среди белорусских граждан все большую популярность приобретает выездной туризм. Подавляющее большинство туристов пользуются услугами туристических организаций (туроператоров и турагентов). Закон Республики Беларусь от 25 ноября 1999 г. № 326-З «О туризме» не содержит дефиниций «туроператор» и «турагент», а раскрывает их сущность через определения туроператорской и турагентской деятельности. В соответствии с указанным законом комплекс туристических услуг формируется в тур лишь туроператором, а реализуется участникам туристической деятельности как туроператором, так и турагентом. В связи с этим актуальность приобретает

вопрос о сфере ответственности каждого из субъектов туристической деятельности за предоставляемые услуги. Например, Я.В. Вольвач придерживается точки зрения, согласно которой ответственная сторона по исполнению условий туристического договора – туроператор, который остается ею до полного прекращения обязательства [1, с. 12].

Как известно, гражданско-правовая ответственность наступает в случае нарушения договорных и внедоговорных отношений при наличии необходимых условий. Исходя из того, что между туроператором и турагентом возникают договорные отношения, значимость приобретает вопрос о виде договора, который заключается между субъектами туристической деятельности. В Республике Беларусь реализация тура турагенту осуществляется на основании договора комиссии или иных договоров, не запрещенных законодательством [2], например договора поручения, купли-продажи. При реализации тура по договору комиссии ответственной стороной за неисполнение договора является комиссионер (турагент) (ст. 880 Гражданского кодекса Республики Беларусь), а при заключении договора поручения – у доверителя (туроператора) (ст. 861 ГК Республики Беларусь).

Данные о заключаемых между субъектами туристической деятельности договоров позволяет говорить о том, что в 75,3 % случаев между субъектами туристической деятельности заключается договор комиссии [3, л. 157]. Ответственность за качество и безопасность тура несет исполнитель по договору (турагент, реализовавший тур от своего имени, к которому будет предъявлять свои претензии турист), хотя тур формируется туроператором самостоятельно, а турагент лишь его реализует.

В ст. 19 Закона Республики Беларусь «О туризме» закреплено, что требования, связанные с недостатками качества туристических услуг, предъявляются заказчиком исполнителю договора оказания туристических услуг в соответствии с законодательством. Согласно ст. 733 ГК Республики Беларусь к договорам оказания туристических услуг применяются правила регулирования договора возмездного оказания услуг.

Помимо указанных нормативных правовых актов отношения в сфере туристической деятельности регулируются также Законом Республики Беларусь от 9 января 2002 г. № 90-З «О защите прав потребителей». На основании ст. 5 потребитель туристических услуг имеет право: на информацию об услугах, их изготовителях (продавец, поставщик, исполнитель); свободный выбор услуг; надлежащее качество предоставляемых услуг, в том числе их безопасность; возмещение в полном объеме вреда и убытков, причиненных вследствие недостатков предоставленной услуги, в том числе на компенсацию морального вреда; государ-

ственную защиту своих прав, в том числе на обращение в суд и другие уполномоченные государственные органы за защитой нарушенных прав или интересов. Изготовитель (продавец, поставщик, представитель, исполнитель) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о предлагаемых товарах (работах, услугах). Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие недостатков услуги, недостоверной или недостаточной информации об услуге, подлежит возмещению в полном объеме продавцом (изготовителем, исполнителем) независимо от его вины. Вред, причиненный вследствие недостатков услуги, подлежит возмещению исполнителем. В названном Законе содержатся общие положения и не разграничивается ответственность между изготовителем, продавцом и исполнителем, кроме ответственности по возмещению вреда, причиненного вследствие недостатков услуги, которая возлагается на исполнителя, т. е. в соответствии с данным нормативным правовым актом ответственность несет сторона, которая согласно договору является исполнителем (от чьего имени заключен договор).

Таким образом, законодателем полностью возлагается ответственность за качество предоставляемых туристических услуг на исполнителя договора оказания туристических услуг, которым в большинстве случаев является турагент. Однако, принимая во внимание, что именно туроператор самостоятельно формирует тур для его реализации туристам, представляется целесообразным разграничить ответственность между субъектами туристической деятельности. На туроператора возложить ответственность за качество комплекса туристических услуг, а на турагента – за предоставление достоверной информации о программе туристического путешествия, в том числе информации о личной безопасности, последствиях, вызванных несвоевременностью предоставления необходимых документов туроператору.

1. Вольвач Я.В. Гражданско-правовые способы защиты прав и интересов туриста по туристскому договору // Туризм: право и экономика. 2005. № 5. С. 9–14.

2. О туризме [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 25 нояб. 1999 г., № 326-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 22.12.2011 г. // КонсультантПлюс : Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

3. Яхновец И.Н. Гражданско-правовое регулирование въездного и внутреннего туризма в Республике Беларусь : дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Минск, 2012. 183 л.