

Система ипотечного кредитования включает в себя два основополагающих начала, а именно:

- систему залоговых (ипотечных) правоотношений, обеспечивающих надежность кредитодателей (банков-кредиторов) в случае неисполнения кредитополучателями обязанностей по возврату полученных кредитов;
- механизм рефинансирования, обеспечивающий привлечение в сферу ипотечного кредитования денежных средств инвесторов.

При этом необходимо отметить, что если в Республике Беларусь вопросы регулирования залоговых (ипотечных) отношений нашли, несмотря на определенные недостатки, достаточно полное отражение в национальном законодательстве, то вопросы в области рефинансирования в национальном законодательстве вообще не затронуты. Несомненно, что для рефинансирования системы ипотечного кредитования могли бы использоваться уже закрепленные в действующем законодательстве способы привлечения средств, а именно: выпуск облигаций банков, система межбанковского кредитования и другие, однако они в большинстве случаев являются дорогостоящими, и в связи с этим неприменимыми к системе ипотечного кредитования, особенно в области жилищного кредитования, если оно рассчитано на широкие массы населения. Кроме того, в системе ипотечного кредитования в связи с достаточно продолжительным сроком кредитования не могут использоваться ни средства обычных вкладчиков (физических лиц), ни средства, находящиеся на счетах юридических лиц. Именно этим объясняется актуальность и место, которое отводится правовому регулированию механизмов рефинансирования в системе ипотечного кредитования. Об этом свидетельствует как опыт развитых стран, где ипотечное кредитование является достаточно стабильной и налаженной системой финансирования, так и опыт государств, где ипотечное кредитование только начинает свое развитие, в частности опыт Российской Федерации и Украины. При этом необходимо обратить внимание, что основным инструментом рефинансирования в системе ипотечного кредитования, признанным во всех развитых странах, являются ценные бумаги с особым правовым режимом, специфика которого определяется как наличием свойственных только такому виду ценных бумаг механизмом обеспечения (ипотечное покрытие), так и характером закрепленных в них прав.

Рассматривая возможные подходы к формированию механизмов рефинансирования системы ипотечного кредитования в Республике Беларусь, следует отметить, что в условиях функционирующей банковской системы экономически обоснованным явилось бы создание именно одноуровневой модели ипотечного кредитования. Причем на первых этапах ее развития более целесообразно предоставить право заниматься ипотечным кредитованием общим банкам, выделяя на отдельный учет ипотечные активы, под обеспечение которых эмитировать ипотечные ценные бумаги облигационного типа, правовой режим которых должен быть адаптирован к условиям развития белорусского фондового рынка.

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ФОРМ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

М.С. Стрижак

Научный руководитель – д.ю.н., профессор *С.Ф. Сокол*
Гомельский государственный университет им. Ф. Скорины

В настоящее время Гражданский Кодекс Республики Беларусь устанавливает 3 формы ответственности: возмещение убытков, уплата неустойки, взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами

Возмещение убытков на основании ст. 14 Гражданского кодекса Республики Беларусь предполагает возмещение реального ущерба и упущенной выгоды (неполученных доходов), которые могут быть отдельными и не обуславливающими друг друга последствиями правонарушения. При взыскании неполученного дохода следует исходить из того, что возможность его получения существовала в качестве объективной реальности, а не субъективного

представления. Причем судебная практика идет по пути точного арифметического обсчета указанных сумм.

В международной практике встречаются более широкие подходы к определению размера убытков. Это, так называемые «абстрактные убытки». В международном частном праве: согласно ст. 7. 4. 3 (п. 3) Принципов международных коммерческих договоров Унидруа, «если размер убытков не может быть установлен с разумной степенью достоверности, определение их размера осуществляется по усмотрению суда». Хозяйственные суды Республики Беларусь лишены права определять размер возмещения убытков по своему усмотрению и вправе присуждать лишь те убытки, размер которых вполне доказан. Легальным основанием для изменения подобной судебной практики может служить ст. 5 Гражданского кодекса Республики Беларусь, в соответствии с которой при невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права). В данном случае востребованным оказывается принцип беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты (ст. 2). Будет справедливо, если в ситуации недоказанности истцом точного размера убытков, суд при разрешении спора будет исходить, например, из определяемого в зависимости от конкретных обстоятельств минимального размера убытков, не требующего доказательств. В таком случае суд, по крайней мере, вместо того, чтобы отказать в иске, восстановит имущественное положение потерпевшей стороны хотя бы настолько, насколько это возможно.

К числу проблемных вопросов можно отнести правовое регулирование неустойки. Ст. 311 ГК не дает определения понятия пеня и штраф, в связи с этим на практике возникает вопрос при установлении пени либо штрафа в договоре в разделе «Ответственность». Стороны должны подходить к этому вопросу более четко и предусматривать последствия.

Постановлением Пленума Высшего Хозяйственного суда Республики Беларусь «О некоторых вопросах применения норм Гражданского кодекса Республики Беларусь об ответственности за пользование чужими денежными средствами» от 2. 11. 2001 г. № 25 предложен порядок расчета процентов за пользование чужими денежными средствами, который вызвал споры в среде юристов-практиков. При расчете периодически погашаемого долга принимается во внимание первоначально не вся сумма долга, а только лишь выплаченная.

Проанализировав судебную практику суда Центрального района г. Гомеля за 1 полугодие 2002 года пришла к следующим выводам:

1. Индексация суммы ущерба в суде общей юрисдикции чаще производится с учетом коэффициента инфляции, реже встречаются случаи применения исчисления процентов по статье 366 ГК. В то время как хозяйственный суд Гомельской области ведет расчет исключительно по учетной ставке Национального банка.
2. Наряду с возмещением материального вреда (убытков) в отдельных случаях, установленных законом, взыскивается и моральный вред.
3. Наиболее типичными, часто встречающимися являются иски к страховым компаниям (ДТП), к коммунальным ремонтно-эксплуатационным унитарным предприятиям по возмещению материального вреда, а также по возмещению вреда, причиненного в результате выполнения работ по договору подряда, иски по возмещению вреда, причиненного преступлением.

ФОРМА ДОГОВОРА МЕЖДУНАРОДНОЙ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ТОВАРОВ

А.Н. Акинчиц

Научный руководитель – к.ю.н., доцент *О.Н. Толочко*
Гродненский государственный университет имени Янки Купалы

Правовые решения, предлагаемые Венской конвенцией ООН 1980 г. о договорах международной купли-продажи товаров, зачастую отличаются от подходов, которые имеются в законодательстве и правоприменительной практике отдельных государств. Естественно, что при всех положительных последствиях унифицированных правоотношений, на практике это об-