
занности сторон, порядок изменения, дополнения и расторжения договора, а также ответственность сторон. Договор заключается в простой письменной форме в двух экземплярах по установленной форме.

Однако несмотря на столь детальную регламентацию отношений между дольщиком и застройщиком, в Республике Беларусь от случая к случаю появляются пострадавшие от действий недобросовестного застройщика инвесторы.

Таким образом, перспективу решить квартирный вопрос, вступив в проект долевого строительства, не назовешь полностью безопасной. И хотя это направление жилищного строительства сегодня активно развивается, правовые «пробелы» до сих пор волнуют будущих собственников жилья. Мало того, что в настоящее время никто не застрахован от того, что не натолкнется на недобропорядочного заказчика, оформляющего на одно и то же помещение нескольких дольщиков или постоянно повышающего якобы «фиксированную» стоимость жилого «квадрата», так еще и в случае банкротства компании вернуть вложенные инвестиции будет весьма проблематично. Более того, отдельные частные застройщики, пытаясь как можно быстрее получить деньги дольщика, настаивают на предварительных договорах купли-продажи, а кто-то и вовсе предлагает для начала ограничиться соглашением о намерении. И даже подписание договора долевого строительства не всегда спасает от возможных рисков, особенно если в тексте документа не прописать малейшие детали, вплоть до штрафных санкций за невыполнение договорных обязательств.

Поэтому при заключении договора долевого строительства следует установить окончательную стоимость объекта, желательно – в абсолютной сумме. Необходимо четко определить сроки (промежуточные и окончательный) исполнения обязательств застройщиком. С целью исключения возможности заключения застройщиком договора с несколькими дольщиками на один объект целесообразно ввести в практику регистрацию сделок долевого строительства.

В дальнейшем, с учетом распространенности и социальной значимости долевого участия в строительстве, можно подумать о внесении соответствующих статей, регулирующих данный договор, в Гражданский кодекс Республики Беларусь. Кроме того, правильно было бы в действующем законодательстве о защите прав потребителей установить особый правовой режим защиты прав дольщика в договоре создания объекта долевого строительства.

Литература

1. Козлова, Е.Б. Привлечение финансовых средств физических лиц в жилищное строительство / Е.Б. Козлова // Юридический мир.– 1999. – № 1-2. – С. 53-61.
2. О долевом строительстве многоквартирных жилых домов: Указ Президента Респ. Беларусь, 15 июня 2006, № 396: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 02.07.2009 № 367. – Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2006. – № 93. – 1/7676, 2009. – 1/10848.

ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ

Л.М. Орлова, Академия МВД Республики Беларусь, г. Минск

Моменты или отрезок времени с наступлением или истечением которых закон или договор связывает определённые правовые последствия именуется в гражданском праве сроками.

Одним из видов сроков в гражданском праве являются сроки защиты гражданских прав. Защита субъективных гражданских прав ограничена, как правило, определенным сроком, в течение которого им обеспечена, в случае нарушения, помощь со стороны государства. Поскольку основным средством защиты нарушенного гражданского права является иск, то такой срок называется исковой давностью.

В соответствии со ст. 196 ГК исковая давность – это срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Необходимость регламентации сроков, в течение которых обладатель нарушенного права может добиваться принудительного осуществления и защиты своего права, объясняется рядом обстоятельств.

Исковая давность содействует устранению неустойчивости, неопределённости в отношениях между участниками гражданского оборота, которая возникала бы из-за того, что нарушителя гражданского права бесконечно долго держали под угрозой применения мер государственного принуждения.

Наличие исковой давности облегчает рассмотрение споров в суде, хозяйственном, третейском и установление объективной истины по делу, тем самым содействует вынесению правильных решений.

Исковая давность способствует укреплению договорной дисциплины, побуждает участников гражданского оборота своевременно осуществлять принадлежащие им гражданские права и понуждать своих контрагентов к своевременному выполнению обязанностей, тем самым усиливает взаимный контроль за исполнением обязательств.

Нормы закона, регулирующие сроки исковой давности и порядок их исчисления являются императивными.

Вместе с тем, исковая давность применяется судом не по собственной инициативе, а только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения (п. 2 ст. 200 ГК).

Данное положение находит подтверждение и при анализе судебной практики. Так, решением суда Минского района от 13.03.2007 г. было отказано Минскому РИК в иске о выселении гражданина М из служебной квартиры, в связи с прекращением трудовых отношений с истцом 12.03.2003 г. Иск о выселении был заявлен Минским РИК только 19.02. 2007 г. В судебном заседании ответчик заявил о применении срока исковой давности, суд обоснованно отказал в иске в связи с пропуском срока исковой давности.

Не могут заявлять требования о применении сроков исковой давности не только суд, но и другие лица, участвующие в деле.

Являясь сроком принудительной защиты нарушенного права, исковая давность связана с процессуальным понятием права на иск. С общепринятой точки зрения, право на иск состоит из двух правомочий – права на предъявление иска и права на удовлетворение иска. Право на предъявление иска – это право на иск в процессуальном смысле, т.е. право требовать от суда рассмотрения и разрешения возникшего спора в определённом процессуальном порядке. И оно, по общему правилу, не зависит от истечения каких бы то ни было сроков. Заинтересованное лицо может обратиться в суд с иском в любое время, независимо от истечения срока исковой давности (ч. 1 ст. 200 ГК).

Право же на удовлетворение иска, или право на иск в материальном смысле, т.е. возможность принудительного осуществления требования истца через суд погашает именно эту возможность, в связи с истечением исковой давности и служит основанием для отказа в иске (ч. 3 ст. 200 ГК).

В юридической литературе существуют различные точки зрения на правовые последствия истечения исковой давности. Согласно законодательству истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, до предъявления иска является основанием к отказу в иске (ч. 3 ст. 200 ГК), т.е. погашает право на иск в материальном смысле. Предполагается, что если при рассмотрении дела выяснится, что истцом пропущен срок исковой давности, суд должен отказать в иске, несмотря на то, что из обстоятельств дела вытекает, что истец обладает соответствующим правом и это право нарушено ответчиком. Данный вопрос решён в законодательстве однозначно.

Спор же ведётся между учёными вокруг вопроса, погашается ли истечением исковой давности только право на иск или само субъективное гражданское право. По мнению ряда учёных, с истечением давностного срока прекращается не само субъективное право, а только возможность принудительного его осуществления в данном случае [1].

С точки зрения других учёных субъективное право утрачивается лишь с момента вынесения судом решения об отказе в иске в связи с пропуском истцом исковой давности [2]. Большинство же авторов считают, что с истечением исковой давности субъективное право не погашается, а продолжает существовать, хотя и не может быть реализовано в принудительном порядке [3].

На наш взгляд, представляется более обоснованной точка зрения, которая в наибольшей степени согласуется с действующим законодательством. Так, в случае исполнения обязанности должником по истечении срока исковой давности он не вправе требовать исполненное обратно, хотя бы в момент исполнения он не знал об истечении срока давности (ст. 207 ГК). Таким образом, закон признаёт переход имущества от должника к кредитору даже после истечения давности исполнением обязанности и исключает обратное истребование исполненного. Сохранение у истца субъективного права подтверждается также предоставленной суду возможностью признать причины пропуска срока давности уважительными [4].

Необходимо также учитывать, что исковая давность применяется судом, хозяйственным судом и третейским судом только по заявлению сторон в споре. Если рассматривать, что истечение давностного срока автоматически погашает субъективное право, то пришлось бы признать, что суд в этом случае наделяет лицо субъективным правом, однако, в соответствии с действующим законодательством это не относится к его полномочиям и противоречит основным принципам гражданского судопроизводства.

ства. Кроме того, введение в закон приобретательной давности, устанавливающей особые правила приобретения права собственности по давности владения, хотя и косвенно, подтверждает, что истечение срока исковой давности само по себе не прекращает субъективного права, но его обладатель лишается возможности осуществить это право в принудительном порядке.

Литература

1. Иоффе, О.С. Советское гражданское право / О.С. Иоффе. – М., 1967. – С.352-354; Советское гражданское право / отв. ред. В. Т. Смирнов, Ю. К. Толстой; в 2 ч. Ч.1. – Л., 1982. – С. 207, 209.
2. Грибанов, В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав / В.П. Грибанов. – М., 1972. – С. 252-253; Корнеев, С.М. Право государственной собственности / С.М. Корнеев. – М., 1964. – С. 75.
3. Новицкий, М.Я. Сделки. Исковая давность / М.Я. Новицкий. – М., 1966. – С. 24-26; Гражданское право: учебник. Ч 1 / под. ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – М., 1998. – С. 310-311; Гражданское право: учебник в 4 т. Т. 1. Общая часть / под ред. Е.А. Суханова. – М., 2008. – С. 636 (всего 669).
4. Гражданское право: учебник / под ред. проф. В.Ф. Чигиря. – Минск: Амалфея, 2000. – С. 529 (всего 976).

МЕЖДУНАРОДНО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В КОСМОСЕ

В.И. Пуховский

Минский институт управления, г. Минск, Беларусь

Международное космическое право – результат научно-технических достижений XX в., когда усилия человека проникнуть в космос стали переходить в практическую плоскость. Точкой отсчета можно считать запуск первого искусственного спутника Земли 4 октября 1957 г. и полет в космос 12 апреля 1961 г. первого человека – Ю.А. Гагарина. Эти события показали, что человечество получило возможность практического использования космического пространства. Для этого необходимы были определенные условия, и прежде всего, исключение космического пространства из сферы гонки вооружений.

Процесс демилитаризации космического пространства начался подписанием в Москве Договора о запрещении испытаний ядерного оружия в атмосфере, в космическом пространстве и под водой 1963 г. Участниками договора стали СССР, США и Великобритания. Была также достигнута договоренность между СССР и США о неразмещении в космическом пространстве объектов с ядерным оружием и другими видами оружия массового уничтожения. Эта договоренность была подтверждена резолюцией Генеральной Ассамблеи ООН 1884 (XVIII) 1963 г.

В рамках ООН была принята Декларация правовых принципов, регулирующих деятельность государств по исследованию и использованию космического пространства 1963 г.

В 1967 г. вступил в силу подписанный в Москве, Вашингтоне и Лондоне Договор о принципах деятельности государств по исследованию и использованию космического пространства, включая Луну и другие небесные тела.

В 1968 г. было принято Соглашение о спасении космонавтов, возвращении космонавтов и объектов, запущенных в космическое пространство.

В июне 1971 г. состоялась Всемирная административная конференция радиосвязи по проблемам космической связи. На ней была осуществлена регламентация всех служб радиосвязи, которые используют космические средства.

В Вашингтоне в 1971 г. были подписаны соглашения о создании международной организации спутниковой связи ИНТЕЛСАТ.

В Москве, Лондоне и Вашингтоне в 1972 г. заключена Конвенция о международной ответственности за ущерб, причиненный космическими объектами.

В 1972 г. вступило в силу Соглашение о создании международной системы и организации космической связи Интерспутник.

В 1975 г. была заключена Конвенция о регистрации объектов, запускаемых в космическое пространство, а в 1979 г. – Соглашение о деятельности государств на Луне и других небесных телах.