

ды франчайзинга. Вторая проблема заключается в особенностях передачи исключительных прав по договору франчайзинга и его грамотном оформлении. Создание и развитие франчайзинга требует определенных предпосылок: экономических, правовых, культурно-этических. Проведенное исследование указало на возможные варианты высокоэффективного применения франчайзинга в гостиничном хозяйстве, были внесены предложения о дальнейших перспективах развития франчайзинга.

Именно в индустрии гостеприимства франчайзинг может применяться наиболее широко. Участвуя во франчайзинговых соглашениях с известными зарубежными производителями услуг, белорусский бизнес мог бы способствовать решению таких важных проблем национальной экономики, как создание новых рабочих мест, поступление валюты и обеспечение мирового качества услуг.

М.А. Пытькова
БГЭУ (Минск)

ЗАЛОГ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Институт залога существует в отечественном праве уже не одно десятилетие. Но в последние годы он переживает своеобразное второе рождение. Дело в том, что в условиях плановой экономики, отсутствия коммерческого кредитования, запрещения обращения взыскания на основные фонды предприятий институт залога не мог получить должного развития. Поэтому во времена существования СССР залог существовал, по сути, лишь номинально.

До недавнего времени перечень способов обеспечения исполнения обязательств носил исчерпывающий характер. Статья 68 Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик определяла четыре способа обеспечения исполнения обязательств: гарантию (поручительство), неустойку, задаток и залог без оговорки о возможности конструирования иных способов обеспечения обязательств.

После принятия в 1993 г. Закона Республики Беларусь «О залоге» и нового Гражданского кодекса Республики Беларусь в регулировании института залога произошли достаточно существенные изменения.

В настоящее время, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией и задатком. Кроме того, в Кодексе устанавливается право сторон в договорном порядке создавать другие способы обеспечения исполнения обязательств.

В настоящее время, вступая в то или иное правоотношение, субъект должен быть уверен, что другая сторона исполнит свои обязанности надлежащим образом (обусловленным в договоре способом, в установленный срок, в определенном месте и т.д.). Государство делает все для

того, чтобы защитить права кредитора и заставить должника исполнить данное кредитору обязательство, а в случае невыполнения данного обязательства нести за это ответственность. Законодательство содержит ряд норм (способов), направленных именно на обеспечение исполнения обязательств. Одним из таких способов является залог.

Особенность залога в сравнении с большинством других способов обеспечения исполнения обязательств состоит в том, что он носит вещно-правовой характер. Поручительство, задаток, неустойка, банковская гарантия — это способы обеспечения исполнения обязательств, не имеющие характера вещно-правовых отношений. В этих случаях кредитор верит должнику либо лицу, которое становится дополнительным должником, в силу принятия на себя ответственности за исполнение основным должником обязательства в рамках соответствующей конструкции обеспечения исполнения. Преимущество залога состоит в том, что ему присущи качества, позволяющие рассматривать его в качестве вещно-правового способа обеспечения исполнения обязательств.

Залог является наиболее эффективным способом обеспечения исполнения обязательств и играет важную роль в государственном регулировании хозяйственных правоотношений. Поэтому в настоящее время, большинство субъектов хозяйствования из всех способов обеспечения исполнения обязательств выбирают именно залог. Залог дает кредитору уверенность в том, что должник выполнит свои обязанности надлежащим образом и в отличие от других способов обеспечения исполнения обязательств ставит кредитора в наиболее выгодное положение перед должником, предоставляя ему право получить удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества.

*Н.И. Рудович
БГЭУ (Минск)*

К ВОПРОСУ НЕОБХОДИМОСТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ ПО ОКАЗАНИЮ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

Стремительное расширение сферы услуг в экономике Республики Беларусь обусловило необходимость формирования механизма гражданско-правового регулирования отношений по оказанию услуг. Отдельные виды услуг традиционно регулировались в рамках самостоятельных типов обязательств, закрепленных в Гражданском кодексе Республики Беларусь (далее — ГК). Однако нарастающая диверсификация услуг потребовала создания единого правового режима, который можно было бы распространить на все специально неурегулированные ГК отношения об оказании услуг. Попытка законодателя урегулировать данные отношения в гл. 39 ГК «Возмездное оказание услуг», по мнению подавляющего большинства ученых и практиков, не увенчалась успехом, что стало