

В. А. Коляда, аспирант
e-mail: liki.valeryia@gmail.com
БГЭУ (г. Минск)

К вопросу о существенных условиях договора аренды недвижимого имущества

Согласно ст. 402 Гражданского кодекса Республики Беларусь (ГК) существенными условиями договора являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законодательстве как существенные, необходимые или обязательные для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Следовательно, договор будет считаться заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Важным моментом при заключении договоров аренды является ч. 1 ст. 577 ГК и п. 3 ст. 578 ГК, где указано, что арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, а также в договоре аренды должны быть данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (п. 3 ст. 578 ГК).

Для договора аренды недвижимого имущества используются дополнительно другие существенные условия. Так, п. 1 ст. 621 ГК определяет по договору аренды капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение или машино-место. В договоре аренды недвижимого имущества должны быть указаны данные, позволяющие точно определить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. К таким данным относятся сведения, содержащие признаки, характеристики, индивидуализирующие (идентифицирующие) объект аренды (примерный перечень основных данных об объекте недвижимого имущества приведен в Законе о государственной регистрации). Основными данными объекта недвижимого имущества являются — кадастровый номер, назначение, описание границ, местонахождение, площадь земельного участка; инвентарный номер, назначение, местонахождение, площадь и (или) другие размеры капитального строения (здания, сооружения), а также другие характеристики объектов недвижимого имущества в случаях, установленных законодательными актами Республики Беларусь.

Договор аренды недвижимого имущества также должен предусматривать размер арендной платы, который также является существенными условиями для договоров такого вида. При аренде помещений, которые находятся в государственной собственности, дополнительно согласовывается срок уплаты арендной платы.

Необходимо отметить, что существенные условия договоров могут быть предусмотрены не только в Гражданском Кодексе.

Таким образом, можно заключить:

- 1) договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;
- 2) в законодательстве Республики Беларусь, как правило, указаны условия, которые названы как существенные, которые необходимо четко исполнять;
- 3) сторона может признать в суде договор аренды недвижимого имущества незаключенным, если нарушены требования по существенным условиям.



С. А. Корнеев, ассистент
БГЭУ (г. Минск)

Э. А. Лопатьевская, канд. юрид. наук, доцент
e-mail: 21vekpravo@mail.ru
БГЭУ (г. Минск)

Некоторые вопросы противодействия киберпреступности

Сегодня Интернет является средством обмена информацией по всему миру. Гражданин, размещая в сети свою персональную информацию, может создать условия для совершения в отношении себя преступлений.

«Киберпреступление» как новая форма транснациональной преступности — это «преступление в сфере компьютерной информации», «преступление в сфере высоких технологий» и др.

А. В. Тимофеев и А. А. Комолов отмечают, что киберпреступность основывается на взломе интернет-страниц, распространении вредоносных программ и противоправной информации людьми, осуществляющими преступную деятельность в виртуальном пространстве с помощью информационных технологий. Немаловажную роль для осуществления подобного рода противозаконной деятельности играет компьютер. Он является техническим средством, инструментом, позволяющим злоумышленникам не только похищать информацию, уничтожать или повреждать ее, но и размещать вредоносные сайты, на которых содержатся компьютерные вирусы.

Данный вид преступления, как, впрочем, и все другие, таит в себе угрозу информационной безопасности общества. Помимо кражи денежных средств с банковских карт, киберпреступники научились похищать персональные данные человека, что может нанести непоправимый урон его репутации в случае опубликования этой информации в сети. Киберпреступность является проблемой не только каждого отдельного взятого интернет-пользователя, — ее следует рассматривать в более широком, социальном и даже международном ключе. От роста киберпреступности страдают не только физические, но и юридические лица; жертвами хакерских атак в нашей современности становятся целые страны, государства [1].

За киберпреступления предусмотрена уголовная ответственность в статьях Уголовного кодекса Республики Беларусь. Так, ст. 212 «Хищение имущества путем модификации компьютерной информации»; ст. 349 «Несанкционированный доступ к компьютерной информации»; ст. 350 «Уничтожение, блокирование или модификация компьютерной информации»; ст. 352 «Неправомерное завладение компьютерной информацией»; ст. 354 «Разработка, использование, распространение либо сбыт вредоносных компьютерных программ или специальных программных или аппаратных средств»; ст. 355 «Нарушение правил эксплуатации компьютерной системы или сети».

Обобщая вышеизложенное, следует отметить, что в настоящее время киберпреступность является проблемой международного масштаба, которая настоятельно требует своевременного разрешения.

Литература:

1. Тимофеев, А. В. Киберпреступность как социальная угроза и объект правового регулирования [Электронный ресурс] / А. В. Тимофеев, А. А. Комолов // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Философские науки. — 2021. — № 1. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/kiberprestupnost-kak-sotsialnaya-ugroza-i-obekt-pravovogo-regulirovaniya>.



В. К. Ладутько, канд. юрид. наук
e-mail: violadutka@mail.ru
БГЭУ (г. Минск)

Правовые последствия исполнения письменных разъяснений государственных органов

Институт письменных разъяснений является в настоящее время наиболее востребованным среди субъектов предпринимательской деятельности ввиду динамичного развития законодательства и необходимости обращения в государственные органы. Проблемными в науке и на практике остаются вопросы определения правовых последствий исполнения разъяснений государственных органов о применении актов налогового законодательства, которые привели к совершению правонарушений.

1 марта 2021 г. вступил в силу новый Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях (КоАП), в котором впервые закреплена норма, что не является административным правонарушением против порядка налогообложения нарушение налогового законодательства, допущенное вследствие исполнения разъяснений уполномоченных государственных органов по вопросам применения актов налогового законодательства, полученных плательщиком, налоговым агентом или иным обязанным лицом в письменной или электронной форме. Таким образом, правовые последствия исполнения письменных разъяснений государственных органов по вопросам применения актов налогового законодательства и совершения в результате этого деяния, подпадающего под признаки административного правонарушения, получили законодательное решение на уровне КоАП.

Однако остается открытым вопросом о правовых последствиях исполнения письменных разъяснений, не соответствующих налоговому законодательству, результатом которых может быть неуплата сумм