

зов. В соответствии с декретом и типовым уставом союза в качестве источника создания его имущества названы взносы его членов, доходы, получаемые от собственной предпринимательской деятельности, а также из иных источников. Вызывает сомнение указание на предпринимательскую деятельность как источник формирования имущества союза. В соответствии со ст. 121 ГК для союзов (ассоциаций) юридических лиц такая деятельность запрещена. Что касается фондов, создаваемых союзом, то, в соответствии с типовым уставом потребительского союза, им создаются такие же фонды, как и обществом с аналогичным правовым статусом. И здесь нельзя ни обратить внимание на то, что хотя союзом и создается паевой фонд, однако пайщиков как таковых он не имеет. Вступительные взносы его членов не могут отождествляться с паевыми. Таким образом, рассмотрев только некоторые аспекты проблемы имущественных отношений в потребительской кооперации Республики Беларусь, приходится сделать вывод об отсутствии комплексного подхода в решении данных вопросов, наличии противоречий и пробелов в действующем законодательстве.

*С.А. Корнеев
БГЭУ (Минск)*

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее ГК) право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество подлежат регистрации в государственном реестре.

Названная регистрация призвана служить обеспечением стабильности оборота недвижимости, поскольку последняя имеет не только имущественную, но и социальную значимость. Обеспечение стабильности достигается посредством выделения сделок и иных актов с недвижимостью за рамки частных интересов сторон и создания особой информационной системы, позволяющей всем субъектам права получать

достоверные данные о правовом статусе того или иного объекта.

Обобщая изложенное, можно сделать вывод, что регистрация — это легализация для гражданского оборота сделок и порождаемых ими прав и обязанностей, а также иных оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, предусмотренных в п.1 ст.7 ГК.

Представляется, что предлагаемое определение государственной регистрации согласуется и с общими положениями ГК, регулирующими оборот недвижимости и прав на нее. Так, в соответствии со ст.131 ГК право собственности и другие вещные права на недвижимость, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Момент возникновения прав может по времени и не совпадать с их государственной регистрацией, что предусмотрено как исключение в п. 2 ст. 7 ГК. Более того, указанная норма права не связывает момент возникновения ограничений, например, в виде наложения ареста, со временем их государственной регистрации.

Определенную сложность могут вызывать и существующие исключения из общего правила о необходимости регистрации для возникновения прав на недвижимое имущество. Это связано с тем обстоятельством, что момент возникновения соответствующих прав не будет отражен в системе государственного реестра, что, в свою очередь, может повлечь невозможность получения через систему регистрации исчерпывающих данных о статусе объекта недвижимости.

В связи с изложенным, представляется, что возникновение подобных прав должно быть связано с моментом их государственной регистрации, это объясняется необходимостью обеспечить унификацию принципа закрепления прав и обременений недвижимости, а также ограничить возможность неоправданного расширения перечня исключений из общего правила, предусмотренного в п. 2 ст. 7 ГК.

Возвращаясь к возможным негативным последствиям существования исключений из общего правила, предусмотренного в п. 2 ст. 7 ГК, необходимо отметить следующее. Подобные последствия могут быть уменьшены посредством неукоснительного выполнения требований ст. 131 ГК, которая обя-

зывает всех правообладателей, включая тех, которые приобрели этот статус без государственной регистрации, внести соответствующие данные в реестр. Осуществление правообладателем своих прав на недвижимость с участием третьих лиц должно быть поставлено в зависимость от момента внесения соответствующих данных об этих правах в реестр. Таким образом, без государственной регистрации прав собственник не может в полном объеме осуществлять свои властные полномочия в отношении принадлежащего ему имущества.

*А.П. Малашко
БГЭУ (Минск)*

КЛАССИФИКАЦИЯ УБЫТКОВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Ценность любой научной классификации заключается в систематизации знаний об исследуемом предмете. Убытки как сложное и многоплановое правовое явление могут рассматриваться в различных аспектах. Однако проблема классификации убытков не получила должного развития в отечественной цивилистике.

Большинство исследователей гражданско-правовой ответственности выделяют два вида убытков: реальный ущерб и упущенную выгоду (п. 2 ст. 14 ГК). Основанием приведенной классификации является характер тех отрицательных последствий, которые могут произойти в имущественной сфере кредитора в результате противоправных действий должника. Деление убытков на реальный ущерб и упущенную выгоду стало концептуальной основой теории убытков. Именно эта классификация сформировала представление об убытках как имущественных потерях.

Возмещение убытков является универсальной формой имущественной ответственности, которая используется как в договорных, так и в деликтных обязательствах. Таким образом, по основанию возникновения обязанности возместить убытки последние можно классифицировать на договорные и внедоговорные. Договорные убытки являются