

Беларусь об административных правонарушениях (далее – ПИКоАП), где закреплены задачи и принципы административного процесса.

В соответствии со ст. 2.8 ПИКоАП физическое лицо, в отношении которого ведется административный процесс, имеет право на защиту. Это право оно может осуществлять лично или с помощью защитника. Судья, должностное лицо органа, ведущего административный процесс, обязаны разъяснить физическому лицу, в отношении которого ведется административный процесс, предоставленные ему права и принять меры к тому, чтобы оно имело фактическую возможность использовать все установленные законодателем средства и способы для своей защиты.

Под защитой в ст. 1.4 ПИКоАП понимается процессуальная деятельность, осуществляемая в целях обеспечения прав, свобод и законных интересов физического лица, в отношении которого ведется административный процесс.

Однако на практике данное право не всегда реализуется в должной мере. К примеру, в делах, связанных с безопасностью дорожного движения орган, ведущий административный процесс, ввиду отсутствия правового закрепления, не предоставляет определенное время на ознакомление с материалами дела, а также на анализ и оценку имеющихся доказательств и выработку позиции защиты, что не позволяет эффективно реализовать право на защиту в административном процессе. Кроме того, лица, совершившие административные правонарушения зачастую нуждаются в юридической помощи в момент, предшествующий составлению протокола об административном правонарушении, потому как основной объем доказательств, на который в дальнейшем будут основываться выводы об отношении лица к делу, собираются на данной стадии. В этот момент в большинстве случаев лицо, в отношении которого ведется административный процесс не готово участвовать в защите своих прав. К примеру, при возникновении дорожно-транспортного происшествия (далее – ДТП) инспекторы дорожно-патрульной службы (далее – ДПС) проводят осмотр места ДТП, опрашивают его свидетелей, участников, составляют схему ДТП. В большинстве случаев участники и очевидцы ДТП в течение определенного времени с момента происшествия находятся в состоянии шока и не способны в полной мере осознавать произошедшее и адекватно оценивать обстоятельства, определять свою позицию по имевшим место событиям. В этом состоянии участники ДТП подписывают процессуальные документы, практически не вникая в их смысл и суть написанного, не замечая имеющихся в них неточностей и искажений.

В целях исключения таких случаев необходимо обязать должностных лиц органа, ведущего административный процесс, до начала выполнения ими процессуальных действий составить в отношении каждого участника правонарушения протокол о разъяснении их прав и обязанностей с обязательной отметкой лица, в отношении которого ведется административный процесс, о необходимости или ее отсутствии предоставить ему защитника. В случае, если лицо заявило о необходимости присутствия защитника, то должностное лицо органа, ведущего административный процесс обязано прекратить процессуальные действия в отношении данного лица до прибытия его законного представителя или адвоката.

Полагаем, что введение данного положения благоприятно отразится на соблюдении права на защиту в ходе административного процесса, позволит лицам, участвующим в нем, качественно и эффективно осуществлять защиту своих прав и свобод, а также будет способствовать совершенствованию правового статуса лица, в отношении которого ведется административный процесс, и дальнейшему развитию принципа обеспечения права на защиту.

<http://bseu.by/>

**А.А. Манаков**  
БГЭУ (г. Минск)

## НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ОКАЗАНИЯ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

Рынок недвижимости является основой рыночной экономики, поскольку представляет собой сферу вложения капитала в объекты недвижимости и систему экономических отношений, возникающих при операциях с недвижимостью. Эти отношения возникают между участниками указанных общественных отношений при совершении сделок гражданско-правового характера. Происходящие экономические процессы на рынке недвижимости характеризуются спецификой взаимоотношений его участников, а также особым содержанием предпринимательской деятельности в указанной сфере деятельности.

Кроме всего прочего, рынок недвижимости представляет собой совокупность региональных, локальных рынков, существенно отличающихся друг от друга по уровню цен, уровню риска, эффективности инвестиций в недвижимость и др. Характерная черта недвижимости – это то, что она не может быть перемещена с одного места в другое, т.е. ее стационарность. Поэтому переход объекта недвижимости от продавца к покупателю происходит путем передачи прав на нее. Чем более совершенны нормативные документы, регулирующие права на недвижимость и их отчуждение, тем шире и динамичнее рынок недвижимости, тем ниже степень риска при приобретении недвижимости, тем оптимальнее затраты, связанные с ним.

Развитие рыночных отношений в Республике Беларусь привело к возрождению понятия «частная собственность» и, как следствие, увеличению количества объектов в хозяйственном обороте.

Посредническая деятельность на рынке недвижимости особо проявляется в предпринимательской деятельности риэлтерских организаций, совершающих на профессиональной основе разрешенные законодательством сделки с недвижимым имуществом. Сотрудниками указанных организаций являются специалисты, выполняющие функции консультантов по сделкам с объектами недвижимости. Правовой основой осуществления указанного вида предпринимательской деятельности, помимо Гражданского кодекса Республики Беларусь, являются специальные нормативные правовые акты, обеспечивающие баланс интересов участников гражданско-правовых сделок в сфере недвижимости. Следует отметить, что к сделкам, в которых одна из сторон – потребитель (физическое или юридическое лицо) дополнительно применяются гарантии юридического и экономического характера.

Риэлтор – профессиональный посредник, знающий не только современные реалии рынка, но и реальную стоимость объектов недвижимости. Однако потребитель не всегда обращается к услугам риэлтора, когда собирается продать объект недвижимости. Осуществляя самостоятельный подбор и самостоятельную подготовку к решению своего жилищного вопроса, потребитель не всегда правильно формирует цену своего объекта, опираясь на данные интернет-пространства. Такие действия могут привести к тому, что потребителю будет трудно продать свой объект недвижимости. Поэтому и покупателю и продавцу целесообразно пользоваться услугами риэлтерских организаций. Это обеспечит безопасность и конфиденциальность риэлтерских услуг.

Следует отметить, что договорные отношения между потребителем и исполнителем риэлтерской услуги должны быть построены на трех принципах: простота, эффективность и безопасность.

<http://bseu.by/>

***Е.И. Мисуно***

Национальный центр правовой информации (г. Минск)

## О ПРОБЛЕМНЫХ АСПЕКТАХ ПУБЛИЧНОГО ОБСУЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

С каждым годом на правовой площадке для публичного обсуждения возрастает количество выносимых для обсуждения проектов нормативных правовых актов (далее – НПА), что говорит о том, что общественное обсуждение приобретает все большую актуальность, а сайт «Правовой