

УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УДК 347.464 (476)

ХАЛЕЦКАЯ ТАТЬЯНА МИХАЙЛОВНА

**ДОГОВОР РЕНТЫ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

12.00.03 — гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Минск – 2006

Работа выполнена в ЧУО «Минский институт управления»

Научный руководитель — кандидат юридических наук, доцент
Бондаренко Н.Л.,
кафедра гражданского и государственного права, ЧУО «Минский институт управления»

Официальные оппоненты: доктор юридических наук, профессор
Витушко В.А.,
кафедра гражданского права и процесса, ЧУО «БИП—Институт правоведения»

кандидат юридических наук
Полещук Л.А.,
главный советник отделения гражданского и экономического законодательства, Национальный центр законопроектной деятельности при Президенте Республики Беларусь

Оппонирующая организация — Академия управления при Президенте Республики Беларусь

Защита состоится 25 апреля 2006 г. в 14.30 на заседании совета по защите диссертаций Д 02.07.04 при УО «Белорусский государственный экономический университет» по адресу: 220070, Минск, просп. Партизанский, 26, ауд. 407 (1-й учеб. корп.), тел. 209–79–56.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке УО «Белорусский государственный экономический университет».

Автореферат разослан 25 марта 2006 года.

Член секретарь совета по защите диссертаций,
кандидат юридических наук, доцент



С.С. Вафин 14

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы диссертации. Эффективное практическое использование договора ренты обеспечивается двумя условиями: надлежащим правовым регулированием рентных правоотношений, с одной стороны, и правильным применением соответствующих правовых норм — с другой. Практическое использование правовой конструкции договора ренты выявляет целый комплекс нерешенных проблем. Существующая в настоящее время пробельность правового регулирования является причиной неверной оценки природы договора ренты, что приводит к применению по аналогии норм других институтов. Указанные обстоятельства свидетельствуют об актуальности темы исследования как для науки гражданского права, так и для практики.

Договор ренты на протяжении последних лет выступает предметом изучения как в отечественной, так и в российской цивилистике. В научном обороте имеется ряд работ, посвященных исследованию тех или иных аспектов данной договорной конструкции. Однако глубокого, всестороннего, комплексного исследования значения, правовой природы, места договора ренты в системе обязательственного права, особенностей его заключения и исполнения в гражданском праве Республики Беларусь до сих пор не проводилось.

Актуальность избранной темы исследования подтверждается также материалами изученной автором нотариальной и судебной практики. Несмотря на то, что договор ренты в законодательстве Республики Беларусь закреплён с 1998 г., практическое его использование в гражданском обороте осуществляется в очень ограниченной сфере. Немногочисленные договоры пожизненного содержания с иждивением, заключение которых имеет место, нередко впоследствии становятся предметом судебных разбирательств. В ходе написания работы автором выявлены основные причины, ограничивающие использование договора ренты в гражданском обороте, предложены пути их устранения.

Таким образом, новизна института ренты, наличие недостатков в сфере гражданско-правового регулирования рентных отношений, отсутствие комплексных исследований белорусских ученых и практиков по данной теме явились основанием для выбора темы настоящего диссертационного исследования.

Связь работы с крупными научными программами, темами. Диссертационное исследование связано со следующими научными темами, разрабатываемыми кафедрой гражданского и государственного права Минского института управления: «Формирование правового государства в Беларуси: состояние и перспективы» (№ ГР 20031180); «Методическое обеспечение учебного процесса по дисциплинам гражданско-правового цикла» (утверждено приказом ректора Минского института управления от 14 марта 2002 г. № 57-0).

Цель и задачи исследования. Цель данного диссертационного исследования — научно обоснованные знания об институте ренты в Республике Беларусь, возможности использования данного договора в гражданском обороте.

Для достижения указанной цели автором поставлены и решены следующие задачи:

- исследовать эволюцию рентных правоотношений как в зарубежном, так и в отечественном гражданском праве;
- определить правовую природу договора ренты и его место в системе обязательственного права;
- выявить классифицирующие критерии и на их основе выделить виды договора ренты;
- проанализировать специфику договора ренты, выявив особенности его предмета, субъектного состава и формы;
- определить способы обеспечения исполнения обязательств, в наибольшей степени отвечающие цели обеспечения интересов сторон договора ренты;
- на основе анализа положений действующего законодательства Республики Беларусь, обобщения практики заключения и исполнения договоров ренты, судебной и нотариальной практики сформулировать предложения, направленные на совершенствование гражданского законодательства Республики Беларусь в сфере рентных правоотношений.

Объект и предмет исследования. Объектом настоящего диссертационного исследования являются регулируемые нормами гражданского права общественные отношения, возникающие в процессе заключения и исполнения договоров ренты.

Предметом исследования выступают договоры постоянной и пожизненной ренты, договор пожизненного содержания с иждивением, действующее законодательство, нотариальная и судебная практика.

Гипотеза. Предполагается, что проведенное исследование особенностей правового регулирования и практики применения договора ренты в дореволюционной России и Беларуси, изучение современного законодательства Республики Беларусь и Российской Федерации о договоре ренты, выработка предложений по его совершенствованию, в том числе и по содержанию нормативных правовых актов, регулирующих рентные правоотношения, позволят повысить эффективность использования договора ренты, значительно расширить сферу его применения.

Методология и методы проведенного исследования. Методологической и теоретической основой исследования послужили положения Конституции и действующего гражданского законодательства Республики Беларусь, а также труды классиков права, отечественных и зарубежных ученых-цивилистов, относящиеся к избранной теме и раскрывающие проблематику договора ренты.

При проведении исследования использовались специальные методы исследования, которые базируются на философских и общенаучных. Специфика темы диссертационной работы предопределила использование следующих методов: системного анализа, диалектического, историко-правового, сравнительно-правового, формально-юридического, аналитико-критического и др.

Научная новизна и значимость полученных результатов. Данное диссертационное исследование представляет собой первый в отечественной цивилистике комплексный анализ института ренты.

Рассматривая понятие и виды договора ренты, исследуя проблемы его правовой регламентации, практики применения законодательства, относящегося к регулированию рентных правоотношений в Республике Беларусь, Российской Федерации и других зарубежных государствах, изучая научную доктрину о правовой природе договора ренты, автор предлагает новое решение ряда теоретических и практических проблем.

В работе критически оценивается законодательное решение об отнесении договора пожизненного содержания к разновидности договора пожизненной ренты; обосновывается правовая природа договора ренты, предметом передачи по которому выступает движимое имущество, передаваемое бесплатно, как реального договора, а также консенсуальная природа договора ренты, опосредующего отчуждение движимого имущества за плату, а равно недвижимости; делается вывод о возможности отказа от распространения на рентные правоотношения норм, регулирующих договор дарения; аргументируется необходимость расширения предмета договора пожизненного содержания; обосновывается необходимость отказа от государственной регистрации договора ренты, опосредующего передачу недвижимого имущества, с сохранением его нотариального удостоверения и государственной регистрации перехода прав по нему. Работа содержит ряд других выводов и предложений, обладающих научной новизной.

Практическая (экономическая, социальная) значимость полученных результатов. Полученные автором результаты имеют как теоретическое, так и прикладное значение. Выводы, сделанные в диссертационной работе, могут быть использованы в законотворческом процессе для дальнейшего совершенствования гражданского законодательства, улучшения практики заключения и исполнения договоров ренты, а также в правоприменительной деятельности судебных органов в целях улучшения практики разрешения споров.

Результаты исследования используются в учебном процессе в ходе преподавания студентам Академии МВД Республики Беларусь учебного курса «Гражданское право».

Экономическая и социальная значимость полученных результатов заключается в том, что предлагаемые меры по совершенствованию законодательства, регулирующего рентные правоотношения, будут способствовать:

- 1) активизации гражданского оборота посредством вовлечения в него дорогостоящих объектов гражданского права;
- 2) созданию дополнительных гарантий эффективного осуществления деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне плательщиков ренты. Заключение договора ренты позволит привлечь необходимые для их деятельности материальные ресурсы (недвижимое имущество, оборудование, транспортные средства и т.п.) без больших единовременных затрат;
- 3) обеспечению достаточной финансовой поддержки некоммерческих организаций, выступающих на стороне получателей ренты, что позволит им в полной мере реализовывать возложенные на них законодательством функции;
- 4) частичному решению жилищной проблемы в государстве;

5) защите интересов слабой стороны гражданского оборота, к которой относятся отдельные категории населения (престарелые люди, инвалиды и т.п.).

Основные положения диссертации, выносимые на защиту.

1. Авторские научно обоснованные предложения по совершенствованию положений Гражданского кодекса Республики Беларусь 1998 г. (далее — ГК Республики Беларусь), регулирующих договор ренты:

– вывод о необходимости отказа от субсидиарного применения к договору ренты норм, регулирующих договор дарения, поскольку это не соответствует сущности договора ренты как договора возмездного. В связи с этим из п. 2 ст. 556 ГК Республики Беларусь необходимо исключить слова «а в случаях, когда такое имущество передается бесплатно, — правила о договоре дарения (глава 32),»;

– поскольку предметом договора ренты может быть недвижимое имущество, которое передается за плату или бесплатно, то отсылка к положениям ст. 525 «Определение предмета в договоре продажи недвижимости» ГК Республики Беларусь является недостаточной. Статья 525 ГК Республики Беларусь применяется к договору ренты только для случаев отчуждения недвижимого имущества за плату, в связи с чем остается неурегулированной передача имущества бесплатно. С целью конкретизации предмета договора ренты § 1 главы 33 ГК Республики Беларусь необходимо дополнить новой статьей следующего содержания:

«Статья 556–1. Предмет договора ренты

В договоре ренты, предметом передачи по которому является недвижимое имущество, должны быть указаны данные, позволяющие установить недвижимое имущество, подлежащее передаче плательщику ренты, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор считается незаключенным»;

– в целях дополнительного обеспечения защиты интересов плательщика ренты, а также учитывая целесообразность отказа от распространения на рентные правоотношения норм о договоре дарения, § 1 главы 33 ГК Республики Беларусь необходимо дополнить новой статьей следующего содержания:

«Статья 556–2. Отказ плательщика ренты от договора

Плательщик ренты в любое время до момента фактической передачи ему недвижимого имущества, отчуждаемого под выплату ренты бесплатно, вправе от него отказаться.

Отказ от договора ренты подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

В случае отказа плательщика ренты от договора получатель ренты вправе требовать возмещения реального ущерба, причиненного таким отказом».

2. С целью уточнения правовой природы договора ренты, который может быть как реальным, так и консенсуальным, необходимо изменить формулировку п. 1 ст. 554 ГК Республики Беларусь, изложив его в следующей редакции:

«По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает или обязуется передать другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме».

3. В целях защиты интересов получателя ренты и обеспечения его необходимыми материальными благами и услугами целесообразно поставить размер рентных платежей в зависимость от размера минимальной заработной платы, а не от размера установленной законодательством базовой величины. В связи с этим в п. 2 ст. 561, п. 2 ст. 568, п. 2 ст. 573 ГК Республики Беларусь слова «базовой величины» заменить словами «минимальной заработной платы».

4. Поскольку регистрация договора ренты, перехода прав по нему, обременения рентой недвижимого имущества, права залога осуществляется в рамках одного договора и правоотношения, целесообразно упростить процедуру государственной регистрации. В целях унификации гражданского законодательства Республики Беларусь и Российской Федерации предлагаем предусмотреть в законодательстве возможность регистрации обременения рентой недвижимого имущества, а также права залога на переданное под выплату ренты недвижимое имущество путем подачи единого заявления и без взимания дополнительной платы. В связи с этим в ст. 59 Закона Республики Беларусь от 21 июня 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» необходимо внести изменения, в частности слово «одновременно» заменить словами «без предоставления соответствующего (дополнительного) заявления», а также дополнить статью предложением следующего содержания: «Такая регистрация производится без оплаты».

5. При отчуждении под выплату ренты недвижимого имущества обосновывается невозможность применения всех способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных главой 23 ГК Республики Беларусь. С учетом специфики договора ренты такими обеспечительными способами могут быть только неустойка и залог. В связи с этим считаем целесообразным уточнить положения п. 2 ст. 558 ГК Республики Беларусь, изложив его в следующей редакции:

«Существенным условием договора, предусматривающего передачу под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества, является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств в виде залога или неустойки либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств».

6. В целях совершенствования механизма правового регулирования договора пожизненного содержания с иждивением автор предлагает:

– изменить формулировку названия договора пожизненного содержания с иждивением как несоответствующую существу рентных правоотношений. Название «договор пожизненного содержания с иждивением» следует заменить названием «договор пожизненного содержания», исключив при этом из норм главы 33 ГК Республики Беларусь слова «с иждивением»;

– рассматривать договор пожизненного содержания как разновидность договора ренты. Критерием, позволяющим разграничить договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания, является цель, лежащая в основе заключения каждого из этих договоров. В связи с этим автор считает необходимым уточнить положение п. 2 ст. 572 ГК Республики Беларусь, изложив его в следующей редакции:

«К договору пожизненного содержания применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не противоречит существу пожизненного содержания»;

– расширить предмет договора пожизненного содержания, включив в него наряду с недвижимым имуществом движимые вещи. Одновременная передача недвижимого имущества и движимых вещей приводит на практике к необходимости дополнительно заключать договор дарения или составлять завещание в интересах плательщика ренты при возникновении потребности в передаче вместе с недвижимым имуществом движимых вещей (например, предметов домашнего обихода, домашней утвари, библиотеки и т.п.). Законодательно оформить данную позицию автор предлагает путем внесения изменения в формулировку п. 1 ст. 572 ГК Республики Беларусь, изложив его в новой редакции следующего содержания:

«По договору пожизненного содержания получатель ренты — гражданин обязуется передать принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок, иную недвижимость, а также отчуждаемое вместе с недвижимостью иное движимое имущество в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц);

– внести изменения в норму гражданского законодательства, устанавливающую обязательность указания в договоре полного объема содержания, предусмотрев необходимость указания объема пожизненного содержания в месяц. Такое решение продиктовано невозможностью определить весь объем содержания на протяжении всего срока жизни получателя ренты. В связи с этим представляется обоснованным п. 2 ст. 573 ГК Республики Беларусь изложить в новой редакции следующего содержания:

«В договоре пожизненного содержания должна быть определена стоимость всего объема содержания в месяц. При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двукратного размера минимальной заработной платы, установленной законодательством»;

– утвердить типовой договор пожизненного содержания (см. Приложение к работе).

Личный вклад соискателя. Основные положения и выводы диссертационной работы являются результатом самостоятельного исследования автором договора ренты в гражданском праве.

Апробация результатов диссертации. Основные положения диссертации апробированы: на XI международной научно-практической конференции «Управление в социальных и экономических системах» (Минск, 2004), XII международной научно-практической конференции «Управление в социальных и экономических системах» (Минск, 2004), XIV международной научно-практической конференции «Управление в социальных и экономических системах» (Минск, 2005); международных научно-практических конференциях «Проблемы социально-экономического, политического и

правового развития общества в контексте общеевропейских и мировых интеграционных процессов» (Минск, 2004), «Белорусское общество в геополитических условиях начала XXI века: правовые, экономические и социокультурные проблемы» (Минск, 2004); международных научных конференциях «Проблемы развития законодательства и правоприменительной практики» (Минск, 2004), «Молодежь в науке—2005» (Минск, 2005), «Социально-гуманитарные науки и устойчивое развитие белорусского общества» (Минск, 2005); республиканской научно-практической конференции «Актуальные проблемы государства и права Беларуси» (Витебск, 2005), IX республиканской научной конференции студентов и аспирантов Республики Беларусь «НИРС—2004» (Гродно, 2004), а также на молодежном научно-образовательном форуме «Европа—2004» (Минск, 2004).

Результаты работы докладывались на заседаниях кафедр гражданского и государственного права Минского института управления, гражданского и трудового права Академии МВД Республики Беларусь, а также были использованы при проведении лекционных и семинарских занятий со студентами по курсу «Гражданское право».

Опубликованность результатов диссертации. Основные положения и выводы диссертации опубликованы в 17 научных работах, в том числе в 1 монографии, 5 статьях в научных рецензируемых изданиях, включенных в перечень изданий для опубликования результатов диссертационных исследований, 1 статье в журнале, 1 — в сборнике научных трудов, 8 материалах конференций, тезисах одного доклада. Общий объем публикаций — 178 страниц.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, общей характеристики работы, обзора литературы по теме, четырех глав, объединяющих 12 разделов, заключения, списка использованных источников, включающего 207 наименований, и приложений. Общий объем диссертации — 123 страницы. Объем, занимаемый тремя приложениями, составляет 9 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Первая глава **«Институт ренты в гражданском праве»** посвящена исследованию эволюционного процесса становления договора ренты в отечественном и зарубежном гражданском праве.

В первом разделе *«Особенности договора ренты в зарубежном законодательстве»* рассматриваются особенности зарождения института ренты в зарубежном законодательстве. Отмечается, что правовые конструкции договоров постоянной и пожизненной ренты, а также договора пожизненного содержания с иждивением давно известны гражданскому праву стран, входящих в различные правовые системы (Франция, Германия, Англия, Украина).

В ходе проведенного исследования законодательства ряда зарубежных стран выявляются причины, лежащие в основе законодательного закрепления различных видов договора ренты. Делается вывод о том, что договоры постоянной и пожизненной ренты возникли как результат трансформации договора займа, в основе их появления

лежали экономические факторы (желание получить доход от отчуждения имущества), в то время как возникновение договора пожизненного содержания было обусловлено скорее действием причин социального характера (нехватка средств к существованию, престарелый возраст, болезнь и т.п.), побуждающих получателя содержания вступать в договорные отношения с целью обеспечения себя необходимым минимумом жизненных благ.

Во втором разделе *«Институт ренты в отечественном гражданском праве: становление и развитие»* исследуются основные этапы становления и развития института ренты (в гражданском праве России, БССР и Республики Беларусь); выявляются причины появления данного института в отечественном гражданском праве. Автором делается вывод о том, что возникновение института ренты в отечественном законодательстве объясняется теми же причинами, что и в законодательстве зарубежных стран.

Третий раздел *«Договор ренты по законодательству Республики Беларусь»* посвящен решению вопроса соотношения договоров пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением. Отмечается, что смешению указанных договоров способствует отсутствие как в литературе, так и в законодательстве четкого критерия, позволяющего их разграничить. В качестве такового целесообразно рассматривать цели, на которые направлено заключение договоров пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением.

Проведенный анализ п. 1 ст. 572 ГК Республики Беларусь позволил сделать вывод о том, что целью заключения договора пожизненного содержания с иждивением является получение содержания. Одно из значений слова «содержание» — средства, которые даются кому-либо для обеспечения существования. В свою очередь, «существовать» означает поддерживать свою жизнь. Таким образом, уже при формулировании определения «договор пожизненного содержания с иждивением» законодатель определил, что объем благ, который предоставляется получателю по договору, должен идти только на обеспечение необходимого для достойной жизни минимума естественных потребностей получателя (питание, жилье, одежда, медикаменты и т.п.).

Нормы, регулирующие договор пожизненной ренты, не содержат указания на цели получения пожизненной ренты. Это означает, что средства, полученные по договору пожизненной ренты, могут быть употреблены получателем ренты как на обеспечение своего существования, так и на приобретение предметов роскоши, путешествия за границу, покупку автомобиля, то есть на получение того, что находится за рамками понятия минимально необходимых потребностей.

Анализируя этимологию слова «иждивение» и действующее гражданское законодательство Республики Беларусь, автор диссертации делает следующий вывод: формулировка названия договора пожизненного содержания с иждивением устарела, не соответствует положениям современного гражданского законодательства Республики Беларусь, а также существу возникающих гражданских правоотношений и нуждается в корректировке.

Вторая глава *«Договор ренты в системе обязательственного права»* состоит из трех разделов, первый из которых — *«Правовая природа договора ренты»* — посвя-

щен анализу отдельных положений гражданского законодательства и основных научных позиций, касающихся проблемы правовой природы договора ренты. Отмечается бесспорность отнесения договора ренты к числу возмездных и дящихся договоров. Исследуя проблему отнесения договора ренты к реальным или консенсуальным, автор предлагает договор ренты, предметом передачи по которому будет выступать движимое имущество, передаваемое бесплатно, признавать реальным; если же по договору передается движимое имущество за плату, то такой договор считать консенсуальным; договор ренты, предметом передачи по которому является недвижимое имущество (независимо от того, передается оно за плату или бесплатно), считать консенсуальным. Именно такой подход к решению указанной проблемы позволит защитить права плательщика ренты в случае отказа получателя от передачи имущества, за которое плательщик уже заплатил определенную сумму.

Во втором разделе *«Место договора ренты в системе обязательственного права»* на основе проведенного сравнительного анализа договора ренты и иных договоров, опосредующих передачу имущества (договор дарения, договор купли-продажи), делается вывод о том, что специфические особенности, которыми обладает договор ренты (возмездность, длительный и стабильный характер, особые правовые отношения контрагентов договора ренты, не свойственные другим договорным обязательствам), позволяют говорить о самостоятельности данной договорной конструкции в системе обязательственного права.

Третий раздел *«Особенности правового регулирования рентных правоотношений по законодательству Республики Беларусь»* посвящен рассмотрению двух вопросов: о возможности субсидиарного применения к договору ренты норм о договоре дарения и об особенностях субсидиарного применения к договору ренты норм о договоре купли-продажи.

Сопоставляя договор дарения и договор ренты по признаку возмездности, автор приходит к следующему выводу: несмотря на то, что договор ренты и договор дарения имеют общую направленность (опосредуют передачу имущества в собственность), они находятся в разных правовых плоскостях (договор дарения — в правовом поле, отражающем специфику безвозмездных обязательств, а договор ренты — в правовом поле возмездных договоров). Игнорирование данного обстоятельства неизбежно приводит к распространению на договор ренты ряда не свойственных ему правовых норм (о последствиях причинения вреда, вызванного недостатком подаренной вещи, передаче в дар имущества, находящегося в общей совместной собственности, и т.д.), что вызывает трудности при реализации этих норм на практике, а также порождает многочисленные споры в цивилистической литературе.

Последовательно анализируя нормы о договоре купли-продажи, автор приходит к выводу о необходимости придания стройности и приведения в единую систему норм ГК Республики Беларусь, регулирующих договор ренты, а также включения в главу 33 ГК Республики Беларусь статьи, регулирующей порядок определения предмета в договоре ренты.

В третьей главе диссертационной работы «**Элементы и форма договора ренты**» последовательно анализируются вопросы субъектного состава, содержания, предмета и формы договора ренты.

В первом разделе «*Стороны договора ренты*» рассматриваются особенности субъектного состава рентного договора. Сторонами договора ренты являются получатель ренты и плательщик ренты. На стороне получателей постоянной ренты могут выступать граждане и некоммерческие организации, а пожизненной ренты, в том числе пожизненного содержания с иждивением, — исключительно граждане. Автор подчеркивает, что возможность участия некоммерческих организаций в договоре постоянной ренты на стороне получателя должна отвечать условиям специальной правоспособности юридических лиц. Заключение договора постоянной ренты не должно находиться в противоречии с целями деятельности некоммерческой организации, предусмотренными в ее учредительных документах (п. 1 ст. 45 ГК Республики Беларусь). Акцентируется внимание на том, что такие некоммерческие организации, как учреждения, могут выступать получателями постоянной ренты, если это соответствует целям их деятельности. Кроме того, получателями ренты могут выступать учреждения, которым предоставлено право заниматься деятельностью, приносящей доходы, если имущество, отчуждаемое ими под выплату ренты, приобретено за счет этих доходов.

Во втором разделе «*Содержание договора ренты. Регулирование ответственности по договору ренты*» раскрывается содержание прав и обязанностей сторон по договору ренты; рассматриваются вопросы ответственности плательщика ренты в случае нарушения им установленных законом или договором сроков выплаты ренты. Учитывая особый характер отношений, возникающих из договора ренты, автор считает нецелесообразным ставить размер рентных платежей в зависимость от размера базовой величины. Обосновывается, что размер рентных платежей необходимо увязать с размером месячной заработной платы, что будет, с одной стороны, в наибольшей степени отвечать интересам получателя ренты, с другой — способствовать расширению сферы применения договора ренты.

При рассмотрении процесса формирования условий договора пожизненного содержания автор отмечает, что указание стоимости всего объема содержания носит условный характер, поскольку на момент заключения договора невозможно рассчитать ни продолжительность жизни получателя ренты, ни точную стоимость предоставляемых услуг или вещей (продуктов питания, одежды, лекарственных препаратов, ухода за больным и т.п.). В данном случае возможно лишь внесение в договор приблизительного стоимостного выражения объема содержания в месяц. Нотариальная практика также свидетельствует о том, что стороны, как правило, ограничиваются указанием в договоре объема содержания в месяц.

Кроме того, в диссертации сделан вывод о необходимости разработки и утверждения типового договора пожизненного содержания, поскольку именно договор пожизненного содержания является договором, в котором одна из сторон (получатель ренты) наиболее уязвима. Гражданин, который соглашается на передачу принадлежащего ему имущества в обмен на предоставление содержания, как правило, находится в сложных

социальных условиях (одиночество, болезнь, старость и т.п.). Данная категория граждан не имеет достаточных материальных средств на обращение за квалифицированной юридической помощью при составлении договора. В связи с этим разработка типового договора пожизненного содержания будет способствовать максимальному обеспечению прав и законных интересов получателя пожизненного содержания.

В третьем разделе «Предмет договора ренты» автор доказывает необходимость расширения предмета договора пожизненного содержания. В работе моделируется правовая ситуация, при которой стороны не желают заключить договор постоянной ренты и поставлены перед выбором между пожизненной рентой и пожизненным содержанием. Если получатель ренты не нуждается в фактическом содержании, а заинтересован лишь в денежном обеспечении, то проблем не возникает и стороны заключают договор пожизненной ренты. Однако в случае, когда получатель ренты заинтересован в заключении договора пожизненного содержания, стороны чаще всего приходят к следующему компромиссу: заключают договор пожизненного содержания, передавая по договору недвижимое имущество, а передача движимых вещей осуществляется на основании либо договора дарения, либо завещания в пользу плательщика.

По мнению диссертанта, во избежание подобных трудностей целесообразно предусмотреть в законодательстве возможность передачи по договору пожизненного содержания вместе с недвижимым имуществом движимых вещей.

В четвертом разделе «Форма договора ренты» анализируются положения Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним». Сделан вывод о том, что действующая система регистрации прав поглощает регистрацию сделок, поскольку документ, выражающий содержание сделки, обязательно наличествует при регистрации прав. В связи с этим предлагается отказаться от государственной регистрации договоров ренты, предметом передачи по которым выступает недвижимое имущество, сохранив необходимость нотариального удостоверения и государственной регистрации перехода вещного права по данным договорам.

Для минимизации материальной нагрузки на стороны договора ренты, а также расширения практики применения данного договора в гражданском обороте предлагается снизить размер государственной пошлины и нотариальных тарифов, взимаемых за нотариальное удостоверение договоров ренты.

С целью унификации законодательства Республики Беларусь и Российской Федерации, а также упрощения процедуры государственной регистрации необходимо предусмотреть в законодательстве возможность регистрации обременения рентой недвижимого имущества и залога в момент регистрации перехода права по договору без дополнительного заявления и взимания дополнительной платы.

Глава четвертая «Исполнение и прекращение договора ренты» состоит из двух разделов. В первом разделе «Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ренты» анализируются функции залога и рентного обременения недвижимого имущества. Обосновывается вывод о целесообразности установления в законодательстве одновременного обременения недвижимого имущества, переданного под выплату ренты, рентой и залогом, поскольку указанные способы обеспечения исполнения

рентных обязательств направлены на выполнение различных функций. Рентное обременение защищает права получателя ренты лишь в случае отчуждения этого имущества, стимулируя плательщика ренты к выбору нового приобретателя, обремененного рентой недвижимого имущества. Дополнительное же обременение залогом переданного под выплату ренты недвижимого имущества защищает получателя ренты на весь период действия договора.

Далее автор последовательно анализирует каждый из предусмотренных главой 23 ГК Республики Беларусь способов обеспечения исполнения обязательств с позиции эффективности их применения к договору ренты, предметом отчуждения по которому выступает движимое имущество. Делается вывод о необходимости конкретизации положений п. 1 ст. 558 ГК Республики Беларусь в целях определения обеспечительных обязательств, подлежащих применению к рентным отношениям.

Раздел второй *«Основания прекращения договора ренты»* посвящен рассмотрению вопросов, связанных с особенностями прекращения рентных обязательств. Автор отмечает, что обязательства, вытекающие из договора ренты, могут быть досрочно прекращены как по общим основаниям, предусмотренным главой 26 ГК Республики Беларусь, так и по специальным. Вместе с тем не все из оснований, указанных в главе 26 ГК Республики Беларусь, могут быть применены к рентным отношениям. Так, в силу специфики рентных отношений неприменимо прекращение обязательств исполнением, прямой запрет содержится в законе в отношении применения зачета встречного требования к обязательствам пожизненного содержания. К отношениям, вытекающим из договора ренты, предметом передачи по которому выступает недвижимое имущество, неприменимы правила п. 1 стст. 388 и 389 ГК Республики Беларусь, поскольку рента обременяет недвижимое имущество, переданное под ее выплату.

Автор отмечает, что в случае перехода прав получателя ренты на лицо, которое в соответствии с законодательством не может являться таковым, плательщик ренты должен освобождаться от обязательств по ее выплате, переданное же ему по договору ренты имущество должно оставаться в его собственности.

Диссертант высказывает мнение о том, что поскольку закон не содержит определения понятия «существенное нарушение обязательств» ни в отношении договора постоянной ренты, ни в отношении договора пожизненного содержания, то при формировании условий названных договоров стороны должны определить перечень действий (бездействий) плательщика ренты, которые будут признаваться существенным нарушением обязательств, способных повлечь требование плательщика о прекращении договора. Это позволит сторонам решить вопрос о досрочном прекращении договора ренты по указанному основанию без обращения в судебные органы. Представляется, что в противном случае суды при рассмотрении споров о прекращении договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением в связи с существенным нарушением плательщиком ренты своих обязательств могут руководствоваться либо положениями ст. 564, либо общей нормой ст. 420 ГК Республики Беларусь.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании рассмотрения законодательства Республики Беларусь и зарубежных стран, изучения гражданско-правовой доктрины, а также нотариальной и судебной практики автором сформулирован ряд следующих выводов и предложений, обобщающих основные положения диссертации.

1. В целях совершенствования механизма правового регулирования договора ренты автор обосновывает необходимость отказа от субсидиарного применения к договору ренты норм, регулирующих договор дарения, поскольку распространение на рентные правоотношения положений главы 32 ГК Республики Беларусь не соответствует сущности договора ренты. Договор ренты по своей правовой природе является возмездным, что исключает применение к нему норм ГК Республики Беларусь, регулирующих безвозмездный договор дарения [1; 2; 13].

Учитывая сделанный вывод, а также опираясь на анализ положений главы 30 ГК Республики Беларусь и нотариальной практики, автор предлагает дополнить § 1 главы 33 ГК Республики Беларусь двумя новыми статьями: ст. 556–1 «Предмет договора ренты» и ст. 556–2 «Отказ плательщика ренты от договора». Данное предложение направлено на устранение существующего в законодательстве пробела в части определения предмета договора ренты, опосредующего бесплатную передачу недвижимого имущества, а также на защиту прав плательщика ренты [1; 12].

2. Анализ норм гражданского законодательства, регулирующих рентные отношения, позволил сделать вывод об ошибочности однозначной трактовки договора ренты как реального договора. Правовая природа договора ренты находится в зависимости от того, какое имущество (движимое или недвижимое) является предметом договора и на каком основании (за плату или бесплатно) осуществляется его передача:

- договор ренты, предметом передачи по которому выступает движимое имущество, передаваемое бесплатно, следует признавать реальным договором;
- договор ренты, предметом передачи по которому выступает движимое имущество, передаваемое за плату, следует признавать консенсуальным договором;
- договор ренты, предметом передачи по которому является недвижимое имущество (независимо от того, передается оно за плату или бесплатно), следует считать консенсуальным договором.

В связи с этим автор предлагает п. 1 ст. 554 ГК Республики Беларусь изложить в новой редакции:

«По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает или обязуется передать другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме» [1; 4; 10].

3. В целях реализации закрепленного в Конституции Республики Беларусь принципа социальной направленности государства (стст. 1, 47) и гражданско-правового принципа социальной направленности регулирования экономической деятельности (ст. 2 ГК Республики Беларусь) автор предлагает уточнить некоторые положения

ГК Республики Беларусь, регулирующие предмет договора ренты. В частности, размер рентных платежей необходимо поставить в зависимость не от установленного законодательством размера базовой величины, а от размера минимальной заработной платы, что позволит дополнительно обеспечить интересы получателя ренты как наиболее «слабой» стороны договора ренты [1; 3; 11].

4. Необходимым условием для реализации планов по созданию Союзного государства Беларуси и России является создание единого правового пространства, что предполагает решение в том числе проблемы унификации гражданского законодательства двух стран. В частности, необходимо достичь единообразия норм, регулирующих процедуру государственной регистрации договора ренты, опосредующего передачу недвижимого имущества. Автор предлагает предусмотреть в законодательстве возможность регистрации обременения рентой недвижимого имущества, а также права залога на переданное под выплату ренты недвижимое имущество без взимания дополнительной платы и подачи дополнительного заявления. Кроме того, указанные меры позволят упростить процедуру государственной регистрации договора ренты, что будет способствовать расширению практики его участия в гражданском обороте [1; 5].

5. Проведенный анализ норм ГК Республики Беларусь позволил сделать вывод о том, что не все способы обеспечения исполнения обязательств, предусмотренные главой 23 ГК Республики Беларусь, применимы к договору ренты, предметом передачи по которому выступает движимое имущество. В частности, в силу специфики рентных отношений практическое применение к ним удержания, поручительства, гарантии, задатка сопряжено с рядом трудностей, что не позволяет им в полной мере гарантировать получателю ренты добросовестное исполнение обязательств со стороны плательщика ренты. Только условие о залоге и взыскании неустойки, включенное в договор ренты, способно обезопасить получателя ренты на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения договора его контрагентом. В связи с этим считаем целесообразным уточнить положения п. 2 ст. 558 ГК Республики Беларусь, изложив его в следующей редакции:

«Существенным условием договора, предусматривающего передачу под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества, является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств в виде залога или неустойки либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств» [1; 6].

6. Анализ нотариальной и судебной практики позволил сделать вывод о том, что наиболее распространенной разновидностью договора ренты является договор пожизненного содержания с иждивением. Такая договорная конструкция обладает значительной спецификой, которая проявляется в целях заключения договора и его субъектном составе. Получателями ренты в договоре пожизненного содержания с иждивением выступают, как правило, наименее социально защищенные слои населения (одинокое престарелые люди, инвалиды и т.п.). Данные обстоятельства должны быть

учтены законодателем при формировании норм гражданского законодательства, регулирующих отношения по договору пожизненного содержания с иждивением.

В связи с этим автором разработан комплекс мер, направленных на совершенствование гражданского законодательства в данной сфере. В частности, предлагается:

– изменить формулировку названия договора пожизненного содержания с иждивением как несоответствующую положениям современного гражданского законодательства и существу рентных правоотношений. Название «договор пожизненного содержания с иждивением» следует заменить на «договор пожизненного содержания» [1; 8];

– рассматривать договор пожизненного содержания как самостоятельную разновидность договора ренты. Критерием, позволяющим разграничить договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания, являются цели, лежащие в основе заключения каждого из этих договоров. Если целью заключения договоров постоянной и пожизненной ренты выступает желание получить определенный доход, то для получателя пожизненного содержания интерес представляет содержание как таковое, то есть обеспечение его минимально необходимым набором жизненных благ [1; 8; 9; 16; 17];

– расширить предмет договора пожизненного содержания, включив в него наряду с недвижимым имуществом движимые вещи. Внесение подобных изменений в законодательство избавит стороны договора пожизненного содержания от необходимости дополнительно заключать договор дарения или составлять завещание в интересах плательщика ренты при возникновении потребности в передаче наряду с недвижимым имуществом движимых вещей (например, предметов домашнего обихода, домашней утвари, библиотеки и т.п.) [1];

– внести изменения в норму гражданского законодательства, устанавливающую необходимость указания полного объема содержания (то есть на протяжении всего срока действия договора), предусмотрев необходимость указания объема пожизненного содержания в месяц. Указание стоимости всего объема содержания носит условный характер, поскольку на момент заключения договора невозможно рассчитать ни продолжительность жизни получателя ренты, ни точную стоимость предоставляемых получателю пожизненного содержания услуг или товаров [1; 3];

– утвердить типовой договор пожизненного содержания (см. Приложение к работе).

СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Монографии

1. Халецкая Т.М. Договор ренты в гражданском праве (на материалах Республики Беларусь). — Минск: ИООО «Право и экономика», 2005. — 128 с.

Статьи в научных рецензируемых журналах

2. Халецкая Т.М. Место договора ренты в системе обязательственного права // Право Беларуси. — 2004. — № 40. — С. 56—59.

3. Халецкая Т.М. Содержание договора ренты: проблемы теории и практики // Право Беларуси. — 2004. — № 42. — С. 76—79.

4. Халецкая Т.М. К вопросу о правовой природе договора ренты // Вестн. Молодеж. науч. о-ва. — 2005. — № 2. — С. 39—41.

5. Халецкая Т.М. Форма и государственная регистрация договора ренты // Юрид. журн. — 2005. — № 2. — С. 69—72.

6. Халецкая Т.М. Обеспечение выплаты ренты: проблемы практической реализации // Юрид. журн. — 2005. — № 4. — С. 71—73.

Статьи в сборниках научных трудов

7. Халецкая Т.М. Прекращение обязательств по выплате ренты // Закон. Теория. Практика: Сб. науч. тр. / Редкол.: С.М. Ананич (гл. ред.), С.А. Балащенко, Г.А. Василевич и др. — Минск: Светоч, 2005. — С. 61—69.

Статьи в журналах

8. Халецкая Т.М. Договор пожизненного содержания с иждивением: некоторые аспекты правового регулирования // Вести Нац. акад. наук Беларуси. Сер. гуманитар. наук. — 2005. — № 5. — Ч. 1. — С. 181—182.

Материалы конференций

9. Халецкая Т.М. Понятие и основные признаки договора ренты // Проблемы социально-экономического, политического и правового развития общества в контексте общеевропейских и мировых интеграционных процессов: Материалы Междунар. науч.-практ. конф. молодых ученых и студентов. Минск, 14 мая 2004 г. / БИП. — Минск, 2004. — С. 151—152.

10. Халецкая Т.М. Правовая природа договора ренты // Управление в социальных и экономических системах: Материалы XI Междунар. науч.-практ. конф. Минск, 23 мая 2004 г. / Минский ин-т упр. — Минск, 2004. — С. 203—204.

11. Халецкая Т.М. Особенности правового регулирования порядка выплаты рентных платежей // Управление в социальных и экономических системах: Материалы XII Междунар. науч.-практ. конф. Минск, 5 дек. 2004 г. / Минский ин-т упр. — Минск, 2004. — С. 230—232.

12. Халецкая Т.М. Правовое регулирование договора ренты // Беларускаяе грамадства ў геапалітычных умовах пачатку XXI стагоддзя: правыя, эканамічныя і сацыякультурныя праблемы: Матэрыялы Міжнар. навук.-практ. канф. праф.-выкладчыц. саставу, аспірантаў, магістрантаў і спецыялістаў-практыкаў. Мінск, 10 снеж. 2004 г. / БШ. — Мінск, 2004. — С. 89—90.

13. Халецкая Т.М. Проблемы применения норм договора дарения к рентным обязательствам // Проблемы развития законодательства и правоприменительной практики: Материалы Междунар. науч. конф. студентов и аспирантов. Минск, 29—30 окт. 2004 г. / БГУ. — Минск, 2005. — С. 73—75.

14. Халецкая Т.М. Некоммерческие организации как получатели постоянной ренты: проблемы и пути их решения // Актуальные проблемы государства и права Беларуси: Материалы Респ. науч.-практ. конф. с участием органов прокуратуры, судов, юстиции. Витебск, 15—16 апр. 2005 г. / Витебский гос. ун-т. — Витебск, 2005. — С. 228—229.

15. Халецкая Т.М. К вопросу об особенностях прекращения обязательств по выплате ренты // Социально-гуманитарные науки и устойчивое развитие белорусского общества: Материалы Междунар. науч. конф. Минск, 9 дек. 2005 г. / БИП. — Минск, 2005. — С. 119—121.

16. Халецкая Т.М. К вопросу о соотношении договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением // Управление в социальных и экономических системах: Материалы XIV Междунар. науч.-практ. конф. Минск, 11 дек. 2005 г. / Минский ин-т упр. — Минск, 2005. — С. 191—193.

Тезисы докладов

17. Халецкая Т.М. Договор пожизненного содержания с иждивением: общая характеристика // НИРС—2004: Тез. докл. IX Респ. науч. конф. студентов и аспирантов Республики Беларусь. Гродно, 26—27 мая 2004 г.: В 8 ч. / Гродненский гос. ун-т. — Гродно, 2004. — Ч. 1. — С. 182—183.

РЭЗЬЮМЭ

Халецкая Таццяна Міхайлаўна

Дагавор рэнты ў грамадзянскім праве Рэспублікі Беларусь

Ключавыя словы: рэнта, дагавор, інстытут рэнты, дагавор рэнты, дагавор пастаяннай рэнты, дагавор пажыццёвай рэнты, пажыццёвае ўтрыманне, рэнтныя плацяжы, атрымальнік рэнты, плацельшчык рэнты, рэнтнае абцяжаранне, спосабы забеспячэння выканання абавязальстваў, выкуп рэнты.

Аб'ектам даследавання з'яўляюцца рэгулюемыя грамадзянскім правам грамадскія адносіны, якія ўзнікаюць у працэсе заключэння і выканання дагавораў рэнты.

Прадметам даследавання з'яўляюцца дагаворы пастаяннай і пажыццёвай рэнты, якія ўрэгуляваны Грамадзянскім кодэксам Рэспублікі Беларусь 1998 г., а таксама дагавор пажыццёвага забеспячэння з утрыманнем, дзеючае заканадаўства, натарыяльная і судовая практыка.

Мэта работы — навукова абгрунтаваныя веды аб інстытуце рэнты і прававых умовах выкарыстання дадзенага дагавора ў грамадзянскім абароце.

Асноўныя метады даследавання: гістарычны, дыялектычны, фармальна-юрыдычны, параўнальна-прававы, метады сістэмнага аналізу.

Навуковая навізна. Дысертация ўяўляе сабой вынік першага ў айчынай цывілістыцы комплекснага даследавання на манаграфічным узроўні параўнальна новай, малавывучанай праблемы прававога рэгулявання інстытута рэнты ў Рэспубліцы Беларусь.

Ступень выкарыстання: вынікі дысертacyjнага даследавання былі выкарыстаны пры падрыхтоўцы аўтарскага праекта Тылавога дагавора пажыццёвага ўтрымання, а таксама ў вучэбным працэсе Акадэміі МУС Рэспублікі Беларусь.

Сабраны фактычны матэрыял з'яўляецца асновай для далейшых даследаванняў па дадзенай тэматыцы.

Галіна прымянення: вынікі даследавання могуць быць выкарыстаны ў праватворчай дзейнасці, правапрымяняльнай практыцы і вучэбным працэсе.

РЕЗЮМЕ

Халецкая Татьяна Михайловна

Договор ренты в гражданском праве Республики Беларусь

Ключевые слова: рента, договор, институт ренты, договор ренты, договор постоянной ренты, договор пожизненной ренты, пожизненное содержание, иждивение, рентные платежи, получатель ренты, плательщик ренты, рентное обременение, способы обеспечения исполнения обязательств, выкуп ренты.

Объектом исследования являются регулируемые гражданским правом общественные отношения, возникающие в процессе заключения и исполнения договоров ренты.

Предметом исследования являются урегулированные нормами Гражданского кодекса Республики Беларусь 1998 г. договоры постоянной и пожизненной ренты, а также договор пожизненного содержания с иждивением, действующее законодательство, нотариальная и судебная практика.

Цель работы — научно обоснованные знания об институте ренты и правовых условиях использования данного договора в гражданском обороте.

Основные методы исследования: исторический, диалектический, формально-юридический, сравнительно-правовой, метод системного анализа.

Научная новизна. Диссертация представляет собой результат первого в отечественной цивилистике комплексного исследования на монографическом уровне сравнительно новой, малоизученной проблемы правового регулирования института ренты в Республике Беларусь.

Степень использования: результаты диссертационного исследования были использованы при подготовке авторского проекта Типового договора пожизненного содержания, а также в учебном процессе Академии МВД Республики Беларусь.

Собранный фактический материал является основой для дальнейших исследований по данной тематике.

Область применения: результаты исследования могут быть использованы в правотворческой деятельности, правоприменительной практике и учебном процессе.

SUMMARY

Khaletsкая Tatyana Mikhailovna

Contract of Rent in the Civil Law of the Republic of Belarus

Key words: rent, contract, institute of rent, contract of rent, contract of permanent rent, contract of life rent, life support, maintenance, rent payments, rent recipient, rent payer, rent charge, ways of provision and performance of commitments, rent redemption.

Object of thesis is public relations regulated by the civil law, occurring in the process of conclusion and performance of the contract of rent.

Subject of thesis is contracts of permanent and life rent and the contract of life support with maintenance regulated by the norms of the Civil Code of the Republic of Belarus 1998, present legislation, notary and court practice.

Purpose of the thesis is scientifically grounded knowledge of the institute of rent, legal conditions of the use of the present contract for civil purposes.

The methods of the investigation: historical, dialectical, formal-juridical, comparative-lawful, method of systematic analysis.

Scientific novelty of the thesis is the fact that it presents the result of the first complex investigation on the monograph level of the comparatively new problem of the legal regulation of the institute of rent in the Republic of Belarus in the home civil law studies.

Extent of implementation: the results of the thesis were used in the preparation of the author's project of the Model agreement of life support, in the training process of the Academy of the Ministry of Home Affairs of the Republic of Belarus.

The collected facts are the basis for the further investigations of the given problem.

The sphere of application: the results can be used in legislature, law enforcement practice and in the process of education.

Редактор *Т.В. Бурая*
Корректор *Н.В. Терех*
Технический редактор *О.В. Амбарцумова*
Компьютерный дизайн *Т.В. Бесчетнова*

Подписано в печать 17.03.2006. Формат 60×84/16. Бумага офсетная. Гарнитура Times New Roman. Офсетная печать. Усл. печ. л. 1,4. Уч.-изд. л. 1,3. Тираж 70 экз. Заказ 90

УО «Белорусский государственный экономический университет».
Лицензия издательская № 02330/0056968 от 30.04.2004.
220070, Минск, просп. Партизанский, 26.

Отпечатано в УО «Белорусский государственный экономический университет».
Лицензия полиграфическая № 02330/0148750 от 30.04.2004.
220070, Минск, просп. Партизанский, 26.