
ПРАВА

УДК 347.19

Марина Александровна Баранашиник

*аспирант 2-го года обучения каф. гражданского права и процесса
БИП – Университета права и социально-информационных технологий*

Marina Baranashnik

*2-nd Year Postgraduate Student of the Department of Civil Law and Procedure
of BIP – University of Law and Social Information Technologies*

e-mail: marina-291@yandex.ru

РИЕЛТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАК КОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Цель исследования заключается в проведении комплексного анализа деятельности риелторских организаций как коммерческих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Республике Беларусь. Выявлены предпосылки возникновения риелторских организаций в Республике Беларусь в начале 1990-х гг., проанализированы определения категорий «риелторская организация», «потребитель услуг риелторской организации», а также требование законодательства, которое одновременно является и обязанностью, касающееся оказания услуг потребителям на основании договора на оказание риелторских услуг. Сделаны выводы о взаимосвязи договорных отношений в риелторской деятельности с целями деятельности коммерческой организации, которой является организация, оказывающая риелторские услуги по действующему законодательству Республики Беларусь. В результате анализа дефиниции «потребитель услуг риелторской организации» сделан вывод о необходимости детальной проработки этой категории ввиду ее универсальности.

Ключевые слова: юридическое лицо, коммерческая организация, риелторская организация, риелторская услуга, потребитель услуг риелторской организации, договор на оказание риелторских услуг, свобода договора.

Real Estate Organization as a Commercial Organization Carrying out Business Activities in the Republic of Belarus

The purpose of the study is to conduct a comprehensive analysis of the activities of real estate organizations as commercial organizations engaged in entrepreneurial activities in the Republic of Belarus. In the main part, the prerequisites for the emergence of real estate organizations in the Republic of Belarus in the early 90s of the XX century are identified, the legal definitions of the categories «real estate organization», «consumer of the services of a real estate organization», as well as the requirement of legislation, which is also an obligation regarding the provision of services to consumers on the basis of a contract for the provision of real estate services, are analyzed. In conclusion, the author made conclusions about the relationship of contractual relations in real estate activities with the objectives of the activities of a commercial organization, which is an organization providing real estate services under the current legislation of the Republic of Belarus. In addition, as a result of the analysis of the definition of «consumer of the services of a real estate organization», a conclusion was made about the need for a detailed study of this category, due to its universal nature.

Key words: legal entity, commercial organization, real estate organization, real estate service, consumer of services of a real estate organization, contract for the provision of real estate services, freedom of contract.

Введение

Благосостояние любого государства и его народа напрямую зависит от функционирования и развития экономики. С 90-х гг. XX в.

Научный руководитель – Людмила Вячеславовна Курило, кандидат юридических наук, доцент, профессор кафедры гражданского права и процесса БИП – Университета права и социально-информационных технологий

Республикой Беларусь был взят курс на развитие экономики по пути рыночных отношений, именуемых в научной литературе товарно-денежными. Обусловлен такой выбор, как представляется, во-первых, обретением суверенитета; во-вторых, появлением права частной собственности, отсутствовавшего в республиках, входивших в состав Советского Союза.

Особенностью рассматриваемого периода является возникновение частной собственности, а также юридических лиц негосударственной формы собственности, которые стали осуществлять предпринимательскую деятельность.

Следует отметить, что Гражданский кодекс БССР от 11 июня 1964 г. [1] содержал нормы о юридических лицах. Однако деление указанных субъектов на коммерческие и некоммерческие лица в его положениях отсутствовало, равно как и понятие «предпринимательская деятельность».

Что касается проводимых научных исследований, то считаем необходимым констатировать, что особый интерес к вопросу изучения института юридических лиц в теории советской цивилистики проявили С. Н. Братусь, А. В. Венедиктов, Д. М. Генкин. Заслуга этих ученых в исследовании института юридических лиц в социалистическом обществе заключается в том, что они проводили его комплексный анализ. Исследователи систематически выступали с предложениями о совершенствовании советского законодательства в этой сфере.

Из теорий и авторских концепций наиболее аргументированной видится позиция С. Н. Братуся в определении сущности юридического лица и хозрасчетных организаций в советском гражданском праве. Так, например, в своих трудах он высказывал идеи о необходимости изучения природы юридического лица и классификации его видов в советском праве, ставя вопросы: «Какие отношения выражает фигура юридического лица в советском праве? Почему государственные предприятия, госбюджетные учреждения, кооперативные и общественные организации, а иногда и социалистическое государство в целом являются субъектами гражданского права?» [2, с. 110]. Отвечая на эти вопросы, автор не упоминал в своих исследованиях о коммерческих организациях в социалистическом государстве ввиду отсутствия права частной собственности, существующей в буржуазных государствах.

Вместе с тем С. Н. Братусь особое внимание уделял изучению деятельности хозрасчетных предприятий, поскольку хозрасчет, по его мнению, являлся важнейшим проявлением демократического централизма в хозяйственной сфере. Сущность хоз-

расчета он видел в том, что он является формой применения принципа вознаграждения по труду к деятельности государственных предприятий, а тем самым одной из форм осуществления закона стоимости в социалистическом государстве. Госпредприятие реализует свою продукцию за вознаграждение, по плановой цене, т. е. в соответствии с трудом, который вложен в эту продукцию. Отношения между государственными предприятиями должны иметь эквивалентно-возмездный характер [2, с. 115–116].

Позиции, высказанные С. Н. Братусем, позволяют нам резюмировать, что, несмотря на отсутствие коммерческих предприятий в социалистическом государстве, хозрасчет в хозяйственной деятельности, если исходить из его сущности, стал своего рода прототипом деления юридических лиц на коммерческие и некоммерческие организации в законодательстве постсоветских государств. Здесь мы видим, что основной целью деятельности хозрасчетных предприятий является извлечение прибыли от реализации производимой продукции. Кроме того, отличительной особенностью деятельности хозрасчетного предприятия от коммерческого предприятия или организации заключается лишь в том, что в роли собственника в первом случае выступает только государство, а во втором случае собственником может являться физическое лицо или группа лиц, именуемых учредителями.

В ныне действующем Гражданском кодексе Республики Беларусь от 1 декабря 1998 г. № 219-3 (далее – ГК Республики Беларусь) [3] деление юридических лиц на коммерческие и некоммерческие с указанием организационно-правовых форм этих лиц содержится в ст. 46. Кроме того, в нормах абз. 2 п. 1 ст. 1 ГК Республики Беларусь получила законодательное закрепление категория «предпринимательская деятельность».

Кроме норм ГК Республики Беларусь вопросы деятельности и функционирования института юридических лиц урегулированы в положениях иных нормативных правовых актов: в нормах Закона Республики Беларусь от 9 января 1992 г. № 2020-XII «О хозяйственных обществах» [4], Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» [5], Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 г. № 300-3 «Об обращениях

граждан и юридических лиц» [6] и иных законодательных актах.

В теории современной белорусской правовой науки институт юридических лиц стал объектом научного внимания ряда ученых-цивилистов, таких как Н. Л. Бондаренко, В. А. Витушко, И. А. Маньковского, В. Ф. Чигира, Я. И. Функа и др.

Основной целью исследования является проведение комплексного анализа деятельности риелторских организаций как коммерческих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Республике Беларусь.

Основная часть

Впервые риелторские организации в истории суверенного белорусского государства были созданы в 1991 г. Этому способствовало формирование национального законодательства, проходившее посредством принятия нормативных правовых актов, регулирующих различные общественные отношения.

Благодаря Закону Республики Беларусь от 11 декабря 1990 г. № 457-XII «О собственности в Республике Беларусь» (далее – Закон № 457-XII) в белорусском законодательстве впервые появилось нормативное закрепление понятия «право собственности», которое включало в себя право владения, пользования и распоряжения имуществом. В частности, владение заключается в дозволенном законом фактическом обладании имуществом, пользование – в потреблении полезных свойств имущества, а распоряжение – в определении судьбы имущества [7]. Кроме того, Законом № 457-XII было дано правовое определение категории «право частной собственности», регламентированы основания ее возникновения и защиты, а также определен круг субъектов и объектов права собственности и другое.

16 апреля 1992 г. был принят Закон Республики Беларусь № 1593-XII «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь», положения которого были направлены на создание условий для реализации права граждан на свободный выбор способа удовлетворения потребностей в жилье. Статья 1 рассматриваемого Закона содержала нормативную трактовку категории «приватизация», под которой понималось приобретение в собственность занима-

емых гражданами жилых помещений государственного жилищного фонда [8].

Принятая в 1994 г. Конституция Республики Беларусь в нормах ст. 44 также провозгласила реализацию права на жилье в качестве одной из гарантий государства в отношении каждого [9, с. 14].

Анализ вышеперечисленных законодательных актов позволяет сделать вывод о том, что в начале 1990-х гг. государство всеми мерами способствовало реализации права на приобретение в частную собственность недвижимого имущества посредством издания соответствующих нормативных правовых актов.

В свою очередь, приобретение в частную собственность недвижимости дало возможность собственникам свободно распоряжаться этим имуществом. 1990-е гг. по праву можно считать началом зарождения современного рынка недвижимости Республики Беларусь, поскольку недвижимое имущество стало выступать в гражданском обороте в качестве товара. Ввиду того что реализация данного вида товара сопряжена с определенными рисками, объективно возникла необходимость в профессиональных участниках рынка недвижимости, в роли которых и выступили риелторские организации.

В течение длительного времени в обществе формировалось весьма неоднозначное отношение к риелторским организациям. Так, одни относятся к риелторским организациям положительно, а другие – негативно. Причины этому весьма разнообразны и многоаспектны, начиная от социальных, психологических, этических, экономических и заканчивая правовыми. Негативное отношение к риелторским организациям в практической деятельности, как правило, складывается по таким причинам, как нежелание потребителей оплачивать риелторские услуги или ненадлежащее качество оказываемых риелторских услуг.

Согласно ч. 2 п. 2 Правил осуществления риелторской деятельности в Республике Беларусь риелторская организация – это коммерческая организация, осуществляющая риелторскую деятельность [10]. Данная дефиниция носит общий характер и не дает в полной мере представления о сущности категории «риелторская организация». Поэтому считаем необходимым рассмот-

реть и проанализировать понятия «коммерческая организация» и «риелторская деятельность».

В соответствии с п. 1 ст. 46 ГК Республики Беларусь коммерческая организация – это юридическое лицо, преследующее извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и (или) распределяющие полученную прибыль между участниками [3]. На основе анализа легального определения данной категории в ГК Республики Беларусь можно сделать вывод, что основным признаком и целью деятельности коммерческой организации является извлечение прибыли.

Ввиду многообразия организационно-правовых форм и видов юридических лиц в научной литературе дается их классификация по различным основаниям.

Так, большинство авторов, в число которых входят В. Ф. Чигир, Д. В. Колбасин, И. В. Елисеев, предлагают деление юридических лиц в зависимости от цели деятельности субъекта хозяйствования на коммерческие и некоммерческие [11, с. 52; 12, с. 143; 13, с. 143]. Полагаем, что классификация субъектов хозяйствования в зависимости от цели их деятельности в полной мере отражает правовую природу коммерческой и некоммерческой организации, потому как «цель», исходя из толкования лексического значения слова, – это «предмет стремления, то, что надо, желательно осуществить» [14, с. 873].

В основе сущности юридического лица, как отмечал С. Н. Братусь, находится воля, которая определяется и направляется целью, ради которой создано юридическое лицо [2, с. 46].

Риелторская деятельность в узком смысле представляет собой посредническую деятельность на рынке недвижимости. Следует обратить внимание, что в Республике Беларусь данный вид деятельности для коммерческих организаций является лицензируемым.

Главной особенностью риелторской деятельности является то, что риелторская организация не осуществляет производства какой-либо продукции, которая может быть в дальнейшем реализована как конкретный товар. Товаром же в данной сфере общественных отношений является услуга либо комплекс услуг.

По мнению Т. В. Чибиковой, «рынок недвижимости как и любой другой рынок является местом обмена товаров со стороны продавцов и покупателей. Товар здесь можно рассматривать с двух точек зрения: собственно объекты недвижимости и услуги риелторов по организации сделок на данном рынке» [15, с. 121]. Эта позиция позволяет сделать вывод о том, что услуги риелторских организаций выступают в гражданском обороте как специфический товар, который названные субъекты хозяйствования предлагают одновременно с объектом недвижимости.

Вместе с тем особенность риелторской деятельности заключается в том, что риелторская организация не является собственником недвижимого имущества. Такая организация лишь оказывает посреднические услуги, связанные с операциями на рынке недвижимости. О сущности посредничества аргументированный тезис выдвинул С. А. Спиридонов, который определил посредничество как вид предпринимательской деятельности, основанный на доверии и осуществляемый от собственного имени в интересах клиента(ов) путем совершения фактических и/или юридических действий, как правило, носящих характер услуг (агентирование, комиссия, доверительное управление и т. п.) при заключении, исполнении или расторжении различных сделок [16, с. 9]. Следует отметить, что такая формулировка носит универсальный характер и может быть применена и к посредническим правоотношениям в сфере оказания риелторских услуг.

В соответствии с п. 23 Правил осуществления риелторской деятельности риелторские услуги могут быть предоставлены потребителям на основании договора на оказание риелторских услуг, заключаемого в письменной форме. Следует отметить, что заключение договора на оказание риелторских услуг также входит в перечень обязанностей риелторской организации, закрепленных в п. 16 Правил. Кроме того, круг обязанностей рассматриваемого субъекта включает в себя также обеспечение конфиденциальности информации, полученной в ходе проведения сделки, предоставление достоверной и полной информации об объекте недвижимости, обеспечение правовой защиты интересов потребителя путем со-

ставления проектов договоров по сделкам с объектами недвижимости, разъяснение прав и обязанностей сторон, а также содержания и правовых последствий такой сделки. Этот перечень не является исчерпывающим. Оказание услуг без заключения в письменной форме договора на оказание риелторских услуг является, в соответствии с абз. 3 ст. 286 Закона Республики Беларусь от 14 октября 2022 г. № 213-З «О лицензировании», грубым нарушением законодательства о лицензировании [17]. Как видно, требование о наличии договорных отношений между риелторской организацией и потребителем носит императивный характер и двоякому толкованию не подлежит. Полагаем, что в основе предусмотренного предписания также заложена обязанность, обуславливающая наличие договора обязательного страхования у субъекта, предоставляющего риелторские услуги, потому как сведения о названном договоре должны быть отражены в договоре на оказание риелторских услуг. В основе договора обязательного страхования заложены финансовые обязательства риелторской организации по отношению к потребителю. При выявлении факта недобросовестного исполнения обязательств, повлекшего неблагоприятные последствия для потребителя, исполнитель обязан возместить последнему в порядке, установленном законодательством, понесенные убытки в случае, если будет доказано, что они возникли по его вине.

Перейдем к рассмотрению категории «потребитель услуг риелторской организации». Потребителем услуг риелторской организации, в соответствии с ч. 6 п. 2 Правил осуществления риелторской деятельности, является юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риелторских услуг либо которому риелторская организация оказывает риелторские услуги [10]. Аналогичное определение рассматриваемой категории содержит и законодательство о защите прав потребителей в положениях Закона Республики Беларусь от 9 января 2002 г. № 90-З «О защите прав потребителей» [18].

Как видно, законодатель относит в целом к потребителям и в частности к потребителям услуг риелторской организации не только лиц, которым данная организация оказывает услуги на основании соответ-

ствующего договора, заключенного в письменной форме, но и лиц, которые имеют намерение обратиться за оказанием риелторских услуг. Вопрос о намерении является весьма сложным, поскольку «желание» и «результат» не тождественные категории. Лицо может иметь намерение совершить какое-либо действие, даже воспользоваться какими-либо услугами, предлагаемыми риелторской организацией, но в дальнейшем отказаться от выражения своей воли в заключенном договоре. Отказ же от заключения договора является выражением принципа свободы договора.

Н. Л. Бондаренко принцип свободы договора видит в том, что участники гражданских правоотношений приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своих интересах, они свободны в заключении договора, установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора [19, с. 5]. По мнению В. Н. Годунова, принцип свободы договора и его реализация включают в себя такие элементы, как свобода вступления в договорные отношения; самостоятельный выбор контрагента по договору; определение содержания заключенного договора по соглашению сторон. Кроме того, указанный автор акцентирует внимание на том, что свобода вступления в договорные отношения означает, что субъект сам, независимо от других лиц и воли государства, решает, вступать ли ему в договорные отношения [20, с. 3].

Анализ данных позиций позволяет говорить о единстве их мнений относительно того, что основным признаком принципа свободы договора является свободный выбор участников гражданских правоотношений на вступление в договорные отношения с тем или иным контрагентом.

Возвращаясь к вопросу о категории потребителей услуг риелторской организации, следует обратить внимание, что законодательство содержит прямой запрет на оказание риелторских услуг без заключения соответствующего договора в письменной форме. Отметим, что договор в риелторской деятельности играет ключевую роль, поскольку в результате исполнения договорных обязательств потребитель не только получает гарантии, связанные с так называ-

емой «юридической чистотой сделки», но и оплачивает услуги риелторской организации, т. е. исполняет свои обязательства по договору возмездного оказания услуг, разновидностью которого он является в соответствии с положениями ст. 733 ГК Республики Беларусь. Отсутствие же письменного договора в риелторской деятельности между потребителем и исполнителем услуг не влечет возникновения прав и обязанностей между сторонами. Соответственно, основная цель деятельности коммерческой организации, которой по законодательству Республики Беларусь и является риелторская организация, – извлечение прибыли – не может быть достигнута.

Исходя из специфики рассматриваемого вида деятельности, мы полагаем, что не совсем верно относить к потребителям услуг риелторской организации лиц, имеющих намерение обратиться за оказанием соответствующих услуг. Вопрос о понятии «потребитель услуг риелторской организации», на наш взгляд, требует дальнейшей проработки и анализа в рамках последующих исследований, поскольку законодательное определение указанной категории носит все же универсальный характер и не отражает правовую природу правоотношений в рассматриваемом виде деятельности.

Заключение

Исходя из законодательного определения, категории «риелторская организация» – это коммерческая организация, оказывающая риелторские услуги. Эта организация вправе оказывать соответствующие услуги только на основании договора на оказание риелторских услуг. Несмотря на императивность норм законодательства, потребителем услуг риелторской организации является не только лицо, заключившее договор на оказание соответствующих услуг, но и лицо, которое имеет намерение обратиться за предоставлением услуг. Предписание, полагаем, противоречит не только сущности деятельности коммерческой организации, но и требованиям законодатель-

ства о лицензировании и риелторской деятельности.

Кроме того, «желание» и «результат» не тождественные категории: лицо может иметь намерение совершить какое-либо действие, даже воспользоваться какими-либо услугами, предлагаемыми риелторской организацией, но в дальнейшем отказаться от выражения своей воли в заключенном договоре. Отказ же от заключения договора является выражением принципа свободы выбора. В рассматриваемой ситуации положения ГК Республики Беларусь и нормы специального законодательства носят коллизионный характер. С одной стороны, потребитель вправе сам определять, вступать ему в договорные отношения или нет и с каким именно контрагентом, с другой стороны, в силу императивности положений Закона № 213-З, а также Правил осуществления риелторской деятельности риелторской организации запрещено предоставление услуг субъекту, который не имеет с этой организацией договорных отношений, возникших в результате заключения договора в письменной форме. Причиной тому, полагаем, является предписание о наличии договора обязательного страхования у субъекта, предоставляющего риелторские услуги, сведения о котором вносятся в договор на оказание соответствующих услуг. Кроме того, отсутствие договорных отношений не порождает гражданско-правовых отношений, что влечет за собой недостижение основной цели деятельности риелторской организации как коммерческой организации – извлечение прибыли. Поэтому представляется необходимым дальнейшее совершенствование законодательства о риелторской деятельности в части конкретизации в его нормах положений о риелторской организации как коммерческой организации.

Итак, требуется детальная проработка и анализ категории «потребитель услуг риелторской организации», которая в настоящее время носит универсальный характер и не отражает сущности этой трактовки применительно к риелторской деятельности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Об утверждении Гражданского кодекса Белорусской ССР [Электронный ресурс] : Закон Верховного Совета Белорусской ССР, 11 июня 1964 г. // Национальный правовой Интернет-

портал Республики Беларусь. – Режим доступа: https://pravo.by/document/ImgPravo/pdf/GK_-BSSR_1964. – Дата доступа: 01.06.2023.

2. Братусь, С. Н. Юридические лица в советском гражданском праве: понятие, виды, государственные юридические лица : сборник / С. Н. Братусь. – М. : Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1947. – 364с.

3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18 дек. 2019 г. // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

4. О хозяйственных обществах [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 9 янв. 1992 г., № 2020-ХІІ : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18 июля 2022 г. // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

5. О развитии предпринимательства [Электронный ресурс] : Декрет Президента Респ. Беларусь, 27 нояб. 2017 г., № 7 // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

6. Об обращениях граждан и юридических лиц [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 18 июля 2011 г., № 300-З // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

7. О собственности в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 11 дек. 1990 г., № 457-ХІІ // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

8. О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 16 апр. 1992 г., № 1593-ХІІ // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

9. Конституция Республики Беларусь : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022. – 80 с.

10. О риелторской деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 9 янв. 2006 г., № 15 // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

11. Чигир, В. Ф. Юридические лица (коммерческие и некоммерческие организации) Республики Беларусь / В. Ф. Чигир. – Минск : Амалфея, 2012. – 320 с.

12. Колбасин, Д. А. Гражданское право : учебник : в 2 ч. / Д. А. Колбасин. – Минск : Акад. МВД, 2016. – Ч. 1. – 496 с.

13. Гражданское право : учебник : в 3 т. / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – Изд. 4-е, перераб. и доп. – М. : Проспект, 1999. – Т. 1. – 616 с.

14. Ожегов, С. И. Толковый словарь русского языка : 80 000 слов и фразеол. выражений / С. И. Ожегов, Н. Ю. Шведова. – М. : ЭЛПИС, 2003. – 944 с.

15. Чибикова, Т. В. Основные направления маркетингового исследования спроса и предложения на рынке недвижимости / Т. В. Чибикова // Экономика. Организация производства. Предпринимательство. Инновации : материалы Всерос. науч.-практ. конф., Омск, 6 апр. 2010 г. / отв. ред. В. Ф. Потуданская. – Омск : Изд-во ОмГТУ, 2010. – С. 121–124.

16. Спиридонов, С. А. Посредничество как комплексный институт гражданского права РФ : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / С. А. Спиридонов. – М., 2007. – 25 с.

17. О лицензировании [Электронный ресурс] : Закон Республики Беларусь, 14 окт. 2022 г., № 213-З // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

18. О защите прав потребителей [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 9 янв. 2002 г., № 90-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 13 июня 2018 // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

19. Бондаренко, Н. Л. Принципы Гражданского права Республики Беларусь и их реализация в нормотворческой и правоприменительной деятельности : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 22.00.03 / Н. Л. Бондаренко ; Белорус. гос. экон. ун-т. – Минск, 2007. – 46 с.

20. Годунов, В. Н. Принцип свободы договора и его реализация в законодательстве Республики Беларусь / В. Н. Годунов // Право и демократия : сб. науч. тр. – Минск, 2012. – Вып. 23. – С. 144–164.

REFERENCES

1. Ob utvierzhdienii Grazhdanskogo kodeksa Bielorussoj SSR [Elektronnyj riesurs] : Zakon Vierhovnogo Sovieta Bielorussoj SSR, 11 ijunia 1964 g. // Nacional'nyj pravovoj Internet-portal Riespubliki Bielarus'. – Riezhim dostupa: https://pravo.by/document/ImgPravo/pdf/GK_BSSR_1964. – Data dostupa: 01.06.2023.

2. Bratus', S. N. Juridichieskije lica v sovietskom grazhdanskom pravie: poniatije, vidy, gosudarstviennyje juridichieskije lica : sbornik / S. N. Bratus'. – M. : Jurid. izd-vo NKYu SSSR, 1947. – 364 s.

3. Grazhdanskij kodeks Riespubliki Bielarus' [Elektronnyj riesurs] : 7 diek. 1998 g., № 218-Z : priniat Palatoj predstavitieliej 28 okt. 1998 g. : odobr. Sovietom Riesp. 19 nojab. 1998 g. : v ried. Zakona Riesp. Bielarus' ot 18 diek. 2019 g. // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

4. O khoziazjstviennykh obshchiestvakh [Elektronnyj riesurs] : Zakon Riesp. Bielarus', 9 janv. 1992 g., № 2020-XII : v ried. Zakona Riesp. Bielarus' ot 18 ijulia 2022 g. // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

5. O razvitii priedprinimatel'stva [Elektronnyj riesurs] : Diekriet Priezidenta Riesp. Bielarus', 27 nojab. 2017 g., № 7 // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

6. Ob obrashchijenijakh grazhdan i juridichieskikh lic [Elektronnyj riesurs] : Zakon Riesp. Bielarus', 18 ijulia 2011 g., № 300-Z // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

7. O sobstviennosti v Riespublikie Bielarus' [Elektronnyj riesurs] : Zakon Riesp. Bielarus', 11 diek. 1990 g., № 457-XII // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

8. O privatizacii zhilishchnogo fonda v Riespublikie Bielarus' [Elektronnyj riesurs] : Zakon Riesp. Bielarus', 16 apr. 1992 g., № 1593-XII // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

9. Konstitucija Riespubliki Bielarus' : s izm. i dop., priniatymi na riesp. riefierendumakh 24 nojab. 1996 g., 17 okt. 2004 g. i 27 fievr. 2022 g. / Nac. ciatr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2022. – 80 s.

10. O rielterskoj diejatiel'nosti v Riespublikie Bielarus' [Elektronnyj riesurs] : Ukaz Priezidenta Riesp. Bielarus', 9 janv. 2006 g., № 15 // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

11. Chigir, V. F. Juridichieskije lica (kommierchieskije i niekommierchieskije organizacii) Riespubliki Bielarus' / V. F. Chigir. – Minsk : Amalfieja, 2012. – 320 s.

12. Kolbasin, D. A. Grazhdanskoje pravo : uchiebnik : v 2 ch. / D. A. Kolbasin. – Minsk : Akad. MVD, 2016. – Ch. 1. – 496 s.

13. Grazhdanskoje pravo : uchiebnik : v 3 t. / pod ried. A. P. Siergiejeva, Yu. K. Tolstogo. – Izd. 4-je, pierierab. i dop. – M. : Prospiekt, 1999. – T. 1. – 616 s.

14. Ozhegov, S. I. Tolkovoj slovar' russkogo jazyka : 80 000 slov i frazieol. vyrazhenij / S. I. Ozhegov, N. Yu. Shviedova. – M. : ELPIS, 2003. – 944 s.

15. Chibikova, T. V. Osnovnyje napravlienija markietingovogo issliedovanija sprosa i priedlozhenija na rynkie nedvizhimosti / T. V. Chibikova // Ekonomika. Organizacija proizvodstva. Priedprinimatel'stvo. Innovacii : materialy Vsieros. nauch.-prakt. konf., Omsk, 6 apr. 2010 g. / otv. ried. V. F. Potudanskaja. – Omsk : Izd-vo OmGTU, 2010. – S. 121–124.

16. Spiridonov, S. A. Posriednichiestvo kak komplieksnyj institut grazhdanskogo prava RF : avtorief. dis. ... kand. jurid. nauk : 12.00.03 / S. A. Spiridonov. – M., 2007. – 25 s.

17. O licenzirovanii [Elektronnyj riesurs] : Zakon Riespubliki Bielarus', 14 okt. 2022 g., № 213-Z // Etalon. Zakonodatiel'stvo Riespubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Riesp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

18. O zashchitie prav potrebitieliej [Elektronnyj riesurs] : Zakon Rieszp. Bielarus', 9 janv. 2002 g., № 90-Z : v ried. Zakona Rieszpubliki Bielarus' ot 13 ijunia 2018 g. // Etalon. Zakonodatiel'stvo Rieszpubliki Bielarus' / Nac. centr pravovoj inform. Rieszp. Bielarus'. – Minsk, 2023.

19. Bondarienko, N. L. Principy Grazhdanskogo prava Rieszpubliki Bielarus' i ikh riezalizacija v normotvorchieskoj i pravoprimentiel'noj diejatiel'nosti : avtorief. dis ... d-ra jurid. nauk : 22.00.03 / N. L. Bondarienko ; Bielorus. gos. ekon. un-t. – Minsk, 2007. – 46 s.

20. Godunov, V. N. Princip svobody dogovora i jego riezalizacija v zakonodatiel'stvie Rieszpubliki Belarus' / V. N. Godunov // Pravo i diemokratija : sb. nauch. tr. – Minsk, 2012. – Vyp. 23. – S. 144–164.

Рукапіс наступіў у рэдакцыю 08.09.2023