

фактически уже не действуют, т. е. общественные отношения, которые норма регулировала, утратили свое значение либо значительно изменились.

Толкование норм гражданского права также различают в зависимости от объема: буквальное толкование; ограничительное; расширительное. *Буквальное толкование* – наиболее типичный и часто встречающийся вид толкования, когда «дух» и «буква» закона совпадают, т. е. словесное выражение нормы и ее действительный смысл идентичны. В отдельных случаях такое совпадение отсутствует, тогда как исключение расширительное и ограничительное толкование, могут применяться. *Расширительное толкование* – это толкование, которое раскрывает понятие шире, чем буквальное значение слов закона (дух закона шире буквы закона). Так, в соответствии со ст. 154 ГК сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Однако участником сделок может быть и государство, что следует из п. 1 ст. 124 ГК, в соответствии с которым Беларусь, административно-территориальные единицы участвуют в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных с иными участниками этих отношений физическими и юридическими лицами. Таким образом, систематическое толкование приводит в данном случае к расширительному пониманию ст. 154 ГК. *Ограничительное толкование* – это толкование, которое применяется, когда суть нормы несколько уже, чем суть текста.

Таким образом, толкование норм гражданского права является сложной, но в то же время необходимой процедурой, которая осуществляется в целях разъяснения конкретной нормы права. От толкования нормы в целом зависит эффективность применения той или иной нормы в практической деятельности.

Карпеко К. И.

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

*Карпеко Константин Игоревич, студент 2 курса Белорусского
государственного университета, г. Минск, Беларусь,
karpekokostyanych@gmail.com*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Третьякова И. П.

Определение недвижимости (недвижимого имущества) включено в ст. 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК). В соответствии с этой нормой недвижимыми вещами являются земельные участки, участки недр, поверхностные водные объекты и все, что тесно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению. Сюда входят леса, многолетние насаждения, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения и машино-места. Гражданский кодекс также относит к недвижимым вещам предприятия в целом в качестве имущественных комплексов, а также

воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река-море» и космические объекты. Анализ норм ГК позволяет выделить признаки недвижимости: *во-первых*, недвижимость – это недвижимая вещь; *во-вторых* – это земельный участок; *в-третьих*, это все, что прочно связано с земельным участком (землей), *в-четвертых*, это названные таковыми законодателем.

В соответствии с проведенным анализом можно выделить четыре группы недвижимого имущества:

1) недвижимые вещи по своим природным свойствам – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;

2) недвижимость по признаку неразрывной физической связи с землей – леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и другие объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба невозможно;

3) недвижимость по закону – воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

4) недвижимость, отнесенная законодательными актами к таковой: предприятия, имущественные комплексы, используемые в предпринимательской деятельности, которые включают в себя как движимое, так и недвижимое имущество, использование которого подчинено единой хозяйственной цели, жилые помещения, объекты незавершенного строительства.

Стоит обратить внимание на то что, что данные классификационные группы недвижимости не имеют между собой общих признаков. Если к первой группе относятся физически непереключаемые объекты, то ко второй – объективно переключаемые, но с ущербом их назначению, а при определенных условиях объекты данной группы могут утратить статус объекта недвижимости. Третью группу составляют объекты, которые по своему функциональному назначению движутся. Четвертая группа включает в себя объекты, отнесенные к объектам недвижимости прямым указанием закона. Простое сопоставление групп не позволяет выделить общие признаки, которые позволяли бы отнести объекты к объектам недвижимости. Законодательное закрепление понятия недвижимости определено не путем установления признаков правового явления, а путем их перечисления и приведения примеров. Отсутствие четкой дефиниции понятия «недвижимость» порождает противоречия по поводу отнесения ряда объектов к категории «недвижимость», поскольку существующее определение имеет размытые границы. Законодательство Республики Беларусь на сегодняшний день не рассматривает понятие недвижимости как единый объект правового регулирования, а подходит к регулированию каждого вида недвижимого имущества дифференцированно. Для всестороннего понимания понятия «недвижимость», сформулированного в ГК, необходим анализ отраслевого законодательства – земельного, жилищного, законодательства о недрах.

Создание определения, дефиниции, любого понятия в праве начинается с выделения признаков, которые качественно отличали бы объект исследования от других объектов и объясняли бы включение ряда составляющих в анализируемое понятие. Определения отдельных объектов

недвижимости, данные отраслевыми законодательствами, не дают представления об общих признаках, позволяющих объединить их в одно общее определение. Невозможность объединения объектов недвижимости по формальному признаку приводит некоторых авторов к выводу, что правовой режим недвижимости не обусловлен ее природными свойствами. Так, О. Ю. Некрасова, анализируя особенности оборота недвижимости, предлагает подразделять ее на следующие виды: жилая недвижимость; коммерческая недвижимость; загородная недвижимость; инвестиционная недвижимость; земля.

Сделки с недвижимым имуществом имеют важное общественное значение, потому что они касаются права на собственность, которое является одним из основных прав человека. Право на собственность обеспечивает человеку возможность свободного распоряжения своим имуществом и является основой для экономического развития и процветания общества. Из-за этих факторов недвижимое имущество подлежит особой государственной регистрации. Согласно ст. 131 ГК недвижимое имущество, а также права на него и сделки с ним, требуют обязательной государственной регистрации. Особенности правового режима недвижимости заключаются в том, что создание, изменение, прекращение существования недвижимого имущества, а также возникновение, переход и прекращение прав на это имущество обязательно подлежат государственной регистрации.

Проанализировав, что понимается под недвижимостью в Республике Беларусь, пришли к выводу, что в законодательстве нет четких признаков, благодаря которым мы бы могли охарактеризовать недвижимое имущество. Законодательное закрепление понятия недвижимости определено не путем установления признаков правового явления, а путем их перечисления и приведения примеров. Отсутствие четкой дефиниции понятия «недвижимость» порождает противоречия по поводу отнесения ряда объектов к категории «недвижимость», поскольку существующее определение имеет размытые границы. Вторым этапом было изучение особенностей и целей государственной регистрации для различных видов недвижимого имущества. Таким образом, из представленной выше информации сформирована концепция недвижимости как объекта правового регулирования.

Кобак С. В.

ПРАВО СУДА НА УМЕНЬШЕНИЕ ДОГОВОРНОЙ НЕУСТОЙКИ В КОНТЕКСТЕ ПРИНЦИПА СВОБОДЫ ДОГОВОРА

*Кобак София Витальевна, студентка 3 курса Белорусского
государственного университета, г. Минск, Беларусь, soniakobak@gmail.com*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Семенихин М. А.

Принцип свободы договора, как один из основополагающих принципов отношений участников гражданского оборота, закреплён в Гражданском кодексе Республики Беларусь (далее – ГК). Он включает в себя следующие