

определялись условия, которые подлежали включению в договор подряда, условия выполнения заданий членами ВНК. Собрание утверждало (избирало) руководителя ВНК и наделяло его полномочиями на заключение договора подряда от имени ВНК. Решение собрания ВНК оформлялось протоколом, который подписывался руководителем и членами ВНК.

Таким образом, необходимость издания указанных выше актов в процессе создания ВНК требовало достаточно много времени, что усложняло работу и являлось излишним. С точки зрения гражданского права, каждое лицо – член ВНК самостоятельно реализует права и несет обязанности, связанные с осуществлением научной деятельности, и для образования ВНК указанные дополнительные акты значения не имели. В то же время полностью отрицать юридическое значение этих актов, по мнению, например, известного юриста С.С. Лосева, было бы неверным. Часть положений, которые могли быть в них включены, влекли определенные последствия для лиц, их подписавших. В качестве примера можно привести обязательство соблюдения конфиденциальности, которое берет на себя будущий член ВНК.

Привести все эти условия к единой системе можно было бы, подведя под них урегулированную гражданским правом основу. Многие юристы, такие как Ю.А. Федорова, Д.В. Иванова, еще до вступления в силу Положения 2009 года в качестве такой основы рассматривали договор простого товарищества (договор о совместной деятельности). Однако в Положении 2009 года в вопросе юридического оформления создания ВНК было предусмотрено использование другой, новой формы договора организационного типа – договора о создании и деятельности ВНК. На сегодняшний день затруднительно говорить о существовании неких фундаментальных отличительных признаках, позволяющих провести на теоретическом уровне четкую границу между ВНК и простым товариществом, т. к. отмечается много общего между данными правовыми институтами. И хотя договор о создании и деятельности ВНК можно назвать самостоятельным договорным типом, в отношении которого действует специальное правовое регулирование, дискуссия по вопросу его регламентации до сих пор остается открытой.

*А.Н. Мурашкина*

Академия управления при Президенте Республики Беларусь (г. Минск)

## КОНЦЕПЦИЯ ЕДИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Юридическое наследие времен СССР, когда земля и ее недра составляли исключительную государственную собственность, обусловило отнесение земельных участков и расположенных на них сооружений к разным объектам недвижимости. При этом они, фактически представляя единое целое, объединены общим назначением и неразрывно связаны, в том числе и функционально. Таким образом, земля и расположенное на ней здание, в действительности, являются взаимосвязанными объектами, увеличивающими ценность друг друга. При этом данная связь не может быть разорвана, а объекты являются равноправными. Отчуждение одного объекта одновременно, без учета очередности, предполагает необходимость отчуждения и другого. В этой связи представляется разумным, заимствуя европейский опыт, рассматривать их как составные части единого объекта недвижимости.

Суть концепции единого объекта недвижимости состоит главным образом в том, что для наиболее эффективного использования объектов недвижимости необходимым является подчинение здания (строения, сооружения) и земельного участка на котором оно (они) расположен(ы) единому правовому режиму.

Удалось выяснить, что концепция единого объекта недвижимости, существующая в континентальном праве и внедряемая в настоящее время в правовую систему Российской Федерации, предлагает считать объектом недвижимости только земельный участок. А все, что

возводится на нем, считать его частью. Для отнесения к недвижимому имуществу сооружений по-прежнему представляется разумным использовать критерий прочной связи с землей.

Переход к единому объекту недвижимости по сути является логическим продолжением последовательной реализации существующего в белорусском законодательстве принципа единства судьбы земельных участков и расположенных на них иных объектов недвижимости. Объединение и использование таких объектов по единому назначению создают новую хозяйственную единицу, представляющую собой неразрывное благо, дополнительная экономическая ценность которого значительно возрастает.

К объектам, не обладающим признаками недвижимости, как к «неотделимым улучшениям земельного участка» планируется отнесение искусственных водоемов, объектов незавершенного строительства, автомобильных дорог и др. К отделимым же – вспомогательные и временные постройки, объекты благоустройства и др.

Очевидным преимуществом концепции единого объекта недвижимости является оптимизация процедуры государственной регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью.

Результатом исследования стал вывод, что реформа по объединению земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости целесообразна с хозяйственной точки зрения и практически осуществима.

Однако необходимо отметить, что данное предложение касается недвижимого имущества, находящегося в частной собственности. Существенным препятствием на пути реализации модели единого объекта недвижимости является тот факт, что в Республике Беларусь значительное количество зданий, включая жилые помещения, находятся в частной собственности, а земля в государственной.

Следует так же обратить внимание на то, что данная модернизация института недвижимости не должна быть стремительной, так как форсирование событий может повлечь отрицательные последствия. Потому разумным представляется одновременное существование как объединенных, так и все еще не объединенных объектов недвижимости.

Из вышесказанного следует, что рецепция модели единого объекта недвижимости, а также введение в категориальный аппарат таких понятий, как «составная часть объекта недвижимости», «отделимые и неотделимые части», по нашему мнению, поспособствует упрощению гражданского оборота и учета недвижимости, а также уменьшит количество споров, является ли та или иная постройка недвижимостью.

Таким образом, актуальным представляется рассмотрение вопроса о планомерном, основанном на зарубежном опыте внедрении в национальное законодательство Республики Беларусь и доктрину гражданского права понятия единого объекта недвижимости. Единство физическое и экономическое порождают единство юридическое, следовательно, положения законодательных актов должны быть направлены на обеспечение одновременного участия в обороте взаимосвязанных вещей.

**Новицкая М.М.**  
БарГУ (г. Барановичи)

## КОНСТИТУЦИОННО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ БРАЧНЫХ И СЕМЕЙНЫХ ОТНОШЕНИЙ

На современном этапе развития общества одной из актуальных проблем выступает необходимость совершенствования законодательства в сфере охраны семьи, поиск путей осуществления конституционных принципов ее защиты. Одним из важных условий эффективной реализации рассматриваемых категорий в действующем законодательстве является