
аспект) [Determination of the main directions for assessing the effectiveness of the activities of the republican government bodies (administrative and legal aspect)] / O. I. Chupris // *Pravo v sovremennom belorusskom obshchestve : sb. nauch. tr. / Nac. centr zakonodatel'stva i pravovyh issledovanij Resp. Belarus' ; redkol.: V. I. Semenov (gl. red.) [i dr.]*. – Minsk : Belprint, 2014. – Vyp. 9. – P. 266–275.

NATALLIA RAMAZANOVA

***IMPROVING EFFICIENCY OF THE ADMINISTRATIVE
AND LEGAL REGULATION OF MIGRATION
IS AN URGENT PRESENT-DAY TASK***

Author affiliation. *Natallia RAMAZANOVA* (Nataly-Ramazanova@yandex.ru), *Belarus State Economic University (Minsk, Belarus)*.

Abstract. The article analyzes current problems of migration and foreign experience in regulating migration in the context of the pandemic and other risks of our time. Attention is drawn to the multiplicity (and sometimes inconsistency) of legal acts in the field of migration, which significantly complicates their application and leads to inconsistency in the actions of law enforcement bodies that regulate migration processes. Justifying the need for systematization and codification of migration legislation, the author comes to the conclusion that it is necessary to separate migration law as a complex institution of administrative legislation.

Keywords: migration; efficiency; regulation; migration law; branch of legislation.

UDC 342.951:325.1(043.3)

*Статья поступила
в редакцию 23. 09. 2022 г.*

Е. А. ТИТОРЕНКО

***ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ***

В статье рассмотрено понятие управления с точки зрения философской мысли, научного менеджмента, юридической науки. Автором сделан вывод о том, что управление следует рассматривать как процесс организованного воздействия на состояние общественных отношений в целях обеспечения эффективного функционирования подсистем общества, упорядочения социальных процессов через постановку целей и реализацию механизмов.

Елена Анатольевна ТИТОРЕНКО (protoslana@yandex.ru), *ассистент кафедры международного экономического права Белорусского государственного экономического университета (г. Минск, Беларусь)*.

Особое место среди всех видов управления занимает государственное управление как механизм реализации государственной власти в обществе. Государственная власть имеет в источнике правовую природу, а в реализации — государственный аппарат, обладающий средствами принуждения. Начавшийся в 90-х гг. XX в. процесс создания суверенной государственности Республики Беларусь вызвал необходимость реформирования системы государственного управления, в частности создания эффективной административно-правовой системы в сфере оборота недвижимости. Проведенный анализ нормативных правовых документов, регламентирующих порядок взаимодействия органов в сфере оборота недвижимости, позволил автору сделать выводы о неполноте правового регулирования отношений, возникающих в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. С целью устранения выявленных недостатков автором предлагается внести изменения в действующее законодательство.

Ключевые слова: управление; государственное управление; недвижимость; государственная регистрация.

УДК 342.9

Введение. Одной из ключевых задач государства является создание необходимых условий для устойчивого развития экономических отношений. Достижение устойчивого экономического роста, высокой степени занятости, стабилизации цен, внешнеэкономического равновесия и на этой основе повышение уровня жизни народа является главной целью социально-экономического развития Республики Беларусь. Согласно Конституции Республики Беларусь [1] государство обеспечивает направление и координацию государственной и частной экономической деятельности в социальных целях. Оказывая таким образом воздействие на экономику, государство должно обеспечивать соблюдение установленных законом прав и свобод человека и гражданина путем создания необходимых условий для их осуществления, предоставления гарантий осуществления указанных прав и свобод, защиту нарушенных права, контроль соблюдения законодательства. Система оборота недвижимости является центральной во многих сферах социальных отношений. Обеспечение правового регулирования оборота недвижимости становится важнейшей задачей государства по защите имущественных интересов граждан и субъектов хозяйствования.

Основная часть. Управление представляет собой многозначное понятие. Имея такой объект, как человеческое общество, теория управления может быть рассмотрена только лишь как междисциплинарная наука, тесно связанная с различными социально-гуманитарными дисциплинами. Каждая из наук и отраслей знания подходит к изучению проблематики управления со своих позиций.

Положения и выводы философской мысли создают методологическую и мировоззренческую основу научного познания и практического совершенствования управления, определяют этические требования к управлению. Сократ одним из первых дал характеристику управления как особой сферы деятельности. По его мнению главное в управлении — поставить нужного человека на нужное место и добиться выполнения порученных ему задач. На основе анализа различных форм управления Сократ провозгласил принцип универсальности управления [2, с. 59].

Принципиальное значение для теории государственного управления в последнее время приобрели исследования в области научного менеджмента. Питер Ф. Друкер, ведущий теоретик в области управления и организации в мире, определяет управление как особый вид деятельности, превращающий неорганизованную толпу в эффективную целенаправленную и производительную группу. «Управление как таковое является стимулирующим элементом социальных

изменений и примером значительных социальных перемен» [3, с. 112]. Представляется, что наиболее эффективные модели управления в бизнесе, раскрывающие основные принципы, формы и методы управления организацией, могут быть использованы при организации деятельности органов государственного управления, определении их внутреннего устройства и функционирования, организации эффективной работы государственных служащих.

В юридической науке нет единого взгляда на определение понятия «управление». Управление можно характеризовать через термин «деятельность», означающий, что управление состоит из специфических видов человеческого труда, зафиксированного в формах документов. Можно рассмотреть как «отношение», входящее в систему общественных отношений. Как особое отношение, как правило, вертикальное по характеру и связанное с наличием у вышестоящей стороны способности властно выражать и осуществлять свою волю.

По мнению Г. В. Атаманчука наиболее близким, отвечающим сущности управления, является его определение посредством термина «воздействие». «Управление представляет собой целенаправленное (сознательное, преднамеренное, продуманное!), организующее и регулирующее воздействие людей на собственную общественную, коллективную и групповую жизнедеятельность, осуществляемое как непосредственно (в формах самоуправления), так и через специально созданные структуры (государство, общественные объединения, партии, фирмы, кооперативы, предприятия, ассоциации, союзы и т. д.)» [4, с. 50].

Управление как процесс целенаправленного воздействия на систему, в результате которого достигается ее упорядоченность и развитие в соответствии с поставленными целями и задачами, определяет Л. М. Рябцев [5, с. 10].

Возникая в сознании человека, управленческое воздействие проходит путь от замысла и намерений до конкретных решений, выражающихся в конкретных документах, разработанных применительно к реальным возможностям власти и сформулированных с учетом материальных, финансовых, информационных, правовых и организационных ресурсов. Таким образом, управляющее воздействие должно всегда содержать в себе точную цель и направление движения к ней. Придавая какому-либо общественному процессу определенные цели, организуя в нем взаимодействие, управление призвано регулировать поведение и деятельность каждого участника данного управляемого процесса. Говоря об управлении, необходимо в первую очередь сказать об эффективности управляющего воздействия, эффективности взаимодействия всех субъектов и объектов управления.

Среди всех видов управления государственное управление занимает исключительное место. В первую очередь это обусловлено тем, что в нем сосредоточена и им реализуется в обществе государственная власть. Государственная власть в источнике имеет правовую природу, а в реализации — государственный аппарат, обладающий средствами принуждения. Специфическим свойством государственного управления является его распространенность на все общество и даже за его пределы, на другие общества людей в рамках проводимой государством международной политики. Государство, будучи сложным и многогранным общественным явлением и выступая в качестве субъекта управления, придает управлению системность. Именно системность государственного управления является его принципиальным свойством.

Регулирование управленческих общественных отношений, возникающих в сфере организации и функционирования исполнительной власти и публичного управления традиционно относится к предмету административного права. А. П. Алехин отмечает: «Административное право фактически выступает в качестве юридической формы реализации задач, функций, методов и полномочий, возлагаемых Конституцией и действующим законодательством на

субъектов исполнительной власти, функционирующих в рамках разделения властей» [6, с. 14]. Ю. А. Тихомиров определяет административное право как базовую отрасль «в системе права с мощным императивно-регулирующим потенциалом, обеспечивающим функционирование исполнительной власти и соблюдение публичных интересов юридическими и физическими лицами, охрану и реализацию прав граждан» [7, с. 60]. Исчерпывающее определение административного права дано Л. М. Рябцевым: «Административное право представляет собой отрасль права (совокупность правовых норм), призванную регулировать в интересах государства общественные отношения управленческого характера, складывающиеся в сфере исполнительно-распорядительной деятельности органов государственного управления, во внутриорганизационной деятельности иных государственных органов, а также в процессе осуществления общественными организациями внешневластных управленческих функций» [5, с. 24].

В данной связи следует отметить мнение О. И. Чуприс, что любая управленческая деятельность не может протекать вне процессуальных форм. «Поэтому управленческий процесс, как и любой другой, представляет собой определенную последовательность операций, систему действий, для которой характерны упорядоченность, взаимосвязь, протекание во времени, наличие своих форм, связанных в том числе с изданием правовых актов управления» [8, с. 87]. Отличительные особенности юридических процессов: сознательная, целенаправленная деятельность; связана с реализацией властных полномочий субъектами публичной власти; запрограммирована на достижение определенных юридических результатов, направлена на решение юридических дел; промежуточные и окончательные итоги процесса закрепляются в официальных документах; полная (или в основном) регламентация деятельности юридическими процессуальными нормами [9, с. 127] в полной мере применимы и к управленческому процессу.

Начавшийся в 90-х гг. XX в. процесс создания суверенной государственности Республики Беларусь вызвал необходимость реформирования системы государственного управления. Реформирование органов управления основывалось на соблюдении ряда требований:

стремление формировать систему органов государственного управления преимущественно на межотраслевой основе;

отказ от прямого вмешательства государственных органов управления в деятельность хозяйствующих субъектов;

при реформировании органов управления учитывать принцип разделения властей, создавать условия для зарождения, утверждения новых рыночных управленческих структур [10, с. 15].

К изменению форм государственного управления привело и изменение отношений собственности. В отношении негосударственного имущества необходимо было выработать иные формы государственного управления. Легализация частной формы собственности, начало процесса приватизации государственного имущества, в первую очередь недвижимого, создали условия для развития рыночных отношений. Недвижимость стала рассматриваться не только как правовая категория, но и как экономическая, как эффективный материальный актив, объект инвестирования и как инструмент генерирования дохода, при этом использование частного имущества осуществлялось в большей степени бесконтрольно, без учета государственных интересов.

Функционирование недвижимости как экономической категории, порождает совокупность экономических отношений, обусловленных экономическими интересами общества — государства, компаний, трудящихся, что придает ей экономическую и социальную значимость, отмечает М. А. Сажина [11, с. 189].

Недвижимость, с одной стороны, можно рассмотреть как пространственную среду человеческой жизнедеятельности и как ресурс производственной и коммерческой деятельности — с другой. На государственном уровне недвижимость является источником пополнения доходной части бюджета. Состояние рынка недвижимости является одним из индикаторов национальной экономики.

Недвижимость как экономическая категория занимает важное место в экономической теории. Во-первых, земля и объекты недвижимости, расположенные на ней, являются богатством всей страны, играющим огромную роль в жизни общества. Во-вторых, недвижимость выступает элементом воспроизводственного процесса, влияющим на стабильность экономики и ее рост. В-третьих, недвижимость — это один из важнейших показателей жизненного уровня населения, экономической безопасности и стабильности государства. Следовательно, недвижимость является существенным элементом экономических отношений.

Социальная роль недвижимого имущества состоит в удовлетворении физиологических, психологических и других потребностей людей. Недвижимость необходима каждому человеку в качестве места проживания, отдыха; это важно для хозяйствующего субъекта как фактор производства.

Государственное управление недвижимым имуществом до последнего времени рассматривалось как управление государственным имуществом. Тем не менее появление значительного количества объектов частной формы собственности обозначило проблему выработки государственного управления недвижимым имуществом в целом. С точки зрения государственного управления стал вопрос создания эффективной административно-правовой системы в сфере оборота недвижимости.

В 1998 г. Гражданский кодекс Республики Беларусь [12] закрепил обязательную государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Правовые основы и порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него, а также сделок с ним в пределах территории Республики Беларусь с целью признания и защиты государством зарегистрированных прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним в законодательстве урегулированы законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» [13]. Закон определяет субъектный состав государственной регистрации: республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, регистраторы, авторизованные посредники, а также собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав в отношении недвижимого имущества, лица, претендующие на приобретение прав в отношении недвижимого имущества.

Указ Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2002 г. № 603 «О создании системы государственных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» установил, что Государственный комитет по имуществу является специально уполномоченным органом государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» данного Государственного комитета — республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [14]. Глав-

ными задачами Госкомимущества являются проведение единой государственной политики в области земельных отношений, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, по вопросам имущественных отношений, включая управление, распоряжение, приватизацию, оценку и учет имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь (за исключением области жилищных отношений).

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлению граждан» [15] и Единому перечню административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 [16]:

территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляет государственную регистрацию создания вновь образованного земельного участка, или договора аренды такого участка, или возникновения права, в том числе доли в праве (далее — право), или ограничения (обременения) права на него; государственную регистрацию договора отчуждения (купли-продажи, мены, дарения) земельного участка, или соглашения между залогодателем и залогодержателем о приобретении земельного участка, являющегося предметом ипотеки, или перехода права собственности на земельный участок на основании такого договора; государственную регистрацию создания эксплуатируемого капитального строения, изолированного помещения или машино-места; государственную регистрацию возникновения или перехода права собственности на эксплуатируемое капитальное строение, изолированное помещение или машино-место на основании приобретательной давности; принятие решения, подтверждающего приобретательную давность на недвижимое имущество; государственную регистрацию возникновения права собственности на многоквартирный жилой дом, или права хозяйственного ведения, или оперативного управления им; государственную регистрацию возникновения права собственности организации застройщиков на изолированное помещение, машино-место в возведенном организацией застройщиков многоквартирном жилом доме или товарищества собственников на изолированное помещение, машино-место в возведенном многоквартирном жилом доме по договору (договорам) о создании объекта долевого строительства или договору о совместной деятельности, иному договору (договорам), предполагающему возникновение в многоквартирном жилом доме совместного домовладения, а также государственную регистрацию возникновения права собственности на эксплуатируемое капитальное строение либо изолированное помещение, перешедшее по наследству;

местный исполнительный и распорядительный орган уполномочен на принятие решения о возможности использования эксплуатируемого капитального строения (здания, сооружения) по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества; о возможности использования капитального строения, изолированного помещения или машино-места, часть которого погибла, по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества; принятие решения о возможности изменения назначения капитального строения, изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ; о признании многоквартирного, блокированного или одноквартирного жилого дома и его придомовой территории, квартиры в многоквартирном или блокированном жилом доме не соответствующими установленным для проживания

санитарным и техническим требованиям; принятие решения, подтверждающего приобретательную давность на недвижимое имущество;

налоговый орган по месту нахождения недвижимого имущества осуществляет постановку на учет иностранные организации при приобретении права собственности, иных прав на недвижимое имущество, находящееся на территории Республики Беларусь.

Согласно закону Республики Беларусь от 18 июля 2004 г. № 305-З «О нотариате и нотариальной деятельности» [17] нотариусы совершают следующие нотариальные действия в отношении недвижимого имущества: удостоверяют (в том числе завещания); принимают меры по охране наследства и управлению им; выдают свидетельства о праве на наследство; выдают свидетельства о праве собственности на долю в имуществе, нажитом супругами в период брака.

Заключение. Проанализировав существующую систему государственного управления недвижимостью, можно сделать следующие выводы:

в настоящее время в Республике Беларусь выстроена система государственной регистрации недвижимости, прав на нее и сделок с ней. Целостной системы управления недвижимостью нет;

ввиду того, что субъектный состав правоотношений в сфере оборота недвижимости множественный, актуальным становится вопрос взаимодействия его участников.

Первым правовым документом, регламентирующим порядок взаимодействия органов в сфере оборота недвижимости, стала редакция Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — НК Республики Беларусь) от 30.10.2018 г. НК Республики Беларусь в редакции от 30.10.2018 г. [18] ввел ст. 85, определяющую порядок взаимодействия налогового органа с государственными органами, иными организациями, нотариусами в отношениях, складывающихся относительно регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом. Согласно п. 2 ст. 85 государственные органы и организации, осуществляющие учет и (или) государственную регистрацию в отношении имущества и прав на него, обязаны сообщать в налоговые органы ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за кварталом, необходимые для осуществления налогового контроля сведения. Нотариусы обязаны сообщать в налоговые органы по своему месту постановки на учет ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за кварталом, о выдаче ими в течение квартала свидетельств о праве на наследство и (или) об удостоверении в течение квартала договоров отчуждения (дарения, мены, купли-продажи, ренты) имущества. Следует подчеркнуть, что установлен данный порядок взаимодействия в целях налогового контроля и таким образом не попали под нормативно-правовое регулирование права и обязанности собственников недвижимого имущества и обладателей иных прав в отношении недвижимого имущества, лиц, претендующих на приобретение прав в отношении недвижимого имущества;

законодательство закрепило заявительный принцип регистрации недвижимого имущества (административные процедуры производятся по заявлению граждан). В данной связи актуальной становится проблема пределов осуществления гражданских прав. В общем виде пределы осуществления гражданских прав сформулированы в ст. 9 Гражданского Кодекса Республики Беларусь, которые сводятся к «не злоупотреблению правом и осуществлению прав добросовестно и разумно» [12]. Анализ данной нормы не дает четкого понимания добросовестности и разумности при государственной регистрации прав на недвижимость. В данной связи разумно определить последовательность действий и сроков обращения за государственной регистрацией лицами, получившими наследство, совершившими сделку, повлекшую переход права собственности в отношении недвижимого имущества;

закон о государственной регистрации, определяющий порядок взаимодействия, между субъектами государственной регистрации, содержит основания ответственности при государственной регистрации республиканских и территориальных организаций по государственной регистрации за убытки, причиненные гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, при этом оснований ответственности граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц нет. В первую очередь здесь стоит отметить введение ответственности за достоверность предоставляемых сведений и за сроки осуществления государственной регистрации;

Кодекс об административных правонарушениях [19] ст.24.48 предусматривает ответственность за невыполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией прав в отношении возведенного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или незавершенного законсервированного капитального строения, в установленный законодательными актами срок, но не устанавливает ответственности за неосуществление государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом и возникших на недвижимость прав.

В данной связи можно говорить о неполноте правового регулирования отношений, возникающих в сфере государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. С целью устранения выявленных недостатков правового регулирования полагаю целесообразным:

пункт 4 ст. 9 закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» изложить в следующей редакции: «4. Сделка с недвижимым имуществом, подлежащая государственной регистрации, считается заключенной с момента государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь. При этом сделка должна быть зарегистрирована в установленном порядке в течение 1 (одного) месяца с даты ее заключения»;

статью 24.48. Кодекса об административных правонарушениях изложить в следующей редакции: «24.48 Невыполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией прав в отношении объектов недвижимого имущества».

Невыполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией прав в отношении возведенного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или незавершенного законсервированного капитального строения в установленный законодательными актами срок, неосуществление государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом в срок, установленный законодательством — влечет наложение штрафа в размере от пяти до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя — от десяти до двадцати базовых величин, а на юридическое лицо — до пятидесяти базовых величин»;

также следует отметить, что ст. 9 Гражданского кодекса не допускает злоупотребление правом гражданами и юридическими лицами. При этом определение «злоупотребление правом» законодатель не закрепляет, не перечислены все формы злоупотребления правом, указав лишь возможности злоупотребление правом в «иных формах». Тем самым список деяний, которые можно будет отнести к злоупотреблениям, остается открытым. Не определены критерии, с помощью которых то или иное деяние можно отнести к злоупотреблению правом. Разработка таких критериев необходима как в теории, так и на практике. Отсутствие таких критериев говорит о наличии в законодательстве, регулирующем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, криминальных рисков — недостижение цели правового регулирования, создание среды, дающей возможность субъектам злоупотреблять своими правами, а также нарушать интересы государства как участника и регулятора рынка недвижимости.

Литература и электронные публикации в Интернете

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года [Электронный ресурс] : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 4 марта 2022 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. *Костенко, Е. П.* История менеджмента : учеб. пособие / Е. П. Костенко, Е. В. Михалкина. — Ростов н/Д : Изд-во Юж. федер. ун-та, 2014. — 606 с.
Kostenko, E. P. Istorija menedzhmenta [History of management] : ucheb. posobie / E. P. Kostenko, E. V. Mihalkina. — Rostov n/D : Izd-vo Juzh. feder. un-ta, 2014. — 606 p.
3. *Феденева, И. Н.* Организация туристской индустрии : учеб. пособие / И. Н. Феденева, В. П. Нехорошков, Л. К. Комарова ; отв. ред. В. П. Нехорошков. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Юрайт, 2018. — 205 с.
Fedeneva, I. N. Organizacija turistskoj industrii [Organization of the tourism industry] : ucheb. posobie / I. N. Fedeneva, V. P. Nehoroshkov, L. K. Komarova ; otv. red. V. P. Nehoroshkov. — 2-e izd., pererab. i dop. — M. : Jurajt, 2018. — 205 p.
4. *Атаманчук, Г. В.* Теория государственного управления : курс лекций / Г. В. Атаманчук. — 3-е изд., доп. — М. : ОМЕГА-Л, 2005. — 584 с.
Atamanchuk, G. V. Teorija gosudarstvennogo upravlenija [Theory of public administration] : kurs lekciy / G. V. Atamanchuk. — 3-e izd., dop. — M. : OMEGA-L, 2005. — 584 p.
5. *Рябцев, Л. М.* Административное право : курс лекций / Л. М. Рябцев, Т. В. Телятицкая, А. Н. Шкляревский ; под ред. Л. М. Рябцева. — Минск : БГЭУ, 2006. — 437 с.
Rjabcev, L. M. Administrativnoe pravo [Administrative law] : kurs lekciy / L. M. Rjabcev, T. V. Teljaticckaja, A. N. Shkljarevskij ; pod red. L. M. Rjabceva. — Minsk : BGEU, 2006. — 437 p.
6. *Алехин, А. П.* Административное право Российской Федерации : учеб. / А. П. Алехин, А. А. Кармолицкий, Ю. М. Козлов ; под ред. А. П. Алехина. — 3-е изд., испр. и доп. — М. : Зерцало-М, 2001. — 577 с.
Alehin, A. P. Administrativnoe pravo Rossijskoj Federacii [Administrative law of the Russian Federation] : ucheb. / A. P. Alehin, A. A. Karmolickij, Ju. M. Kozlov ; pod red. A. P. Alehina. — 3-e izd., ispr. i dop. — M. : Zercalo-M, 2001. — 577 p.
7. *Тихомиров, Ю. А.* Административное право и процесс : полн. курс / Ю. А. Тихомиров. — 2-е изд., доп. и перераб. — М. : Юринформцентр (Тихомиров М. Ю.), 2005. — 697 с.
Tihomirov, Ju. A. Administrativnoe pravo i process [Administrative law and process] : poln. kurs / Ju. A. Tihomirov. — 2-e izd., dop. i pererab. — M. : Jurinformcentr (Tihomirov M. Ju.), 2005. — 697 p.
8. *Чуприс, О. И.* Проблемы понимания и правового регулирования управленческого процесса в Республике Беларусь [Электронный ресурс] / О. И. Чуприс // Право и демократия : сб. науч. тр. — 2016. — Вып. 27. — Режим доступа: <https://elib.bs.u.by/handle/123456789/169587>. — Дата доступа: 29.03.2022.
Chupris, O. I. Problemy ponimaniya i pravovogo regulirovaniya upravlencheskogo processa v Respublike Belarus' [Problems of understanding and legal regulation of the management process in the Republic of Belarus] [Jelektronnyj resurs] / O. I. Chupris // Pravo i demokratija : sb. nauch. tr. — 2016. — Vyp. 27. — Rezhim dostupa: <https://elib.bs.u.by/handle/123456789/169587>. — Data dostupa: 29.03.2022.
9. *Бахрах, Д. Н.* Административное право : учеб. / Д. Н. Бахрах — М. : БЕК, 1993. — 301 с.
Bahrah, D. N. Administrativnoe pravo [Administrative law] : ucheb. / D. N. Bahrah — M. : BEK, 1993. — 301 p.
10. *Крамник, А. Н.* Курс административного права Республики Беларусь / А. Н. Крамник ; гл. ред. Е. К. Кукшкин. — Минск : Тесей, 2002. — 608 с.
Kramnik, A. N. Kurs administrativnogo prava Respubliki Belarus' [Course of administrative law of the Republic of Belarus] / A. N. Kramnik ; gl. red. E. K. Kukshkin. — Minsk : Tesej, 2002. — 608 p.
11. *Сажина, М. А.* Недвижимость в науке и практике [Электронный ресурс] / М. А. Сажина, О. А. Зарийская // Гос. упр. : электрон. вестн. — 2016. — Вып. 59. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/nedvizhimost-v-nauke-i-praktike>. — Дата доступа: 29.03.2022.

Sazhina, M. A. Nedvizhimost' v nauke i praktike [Real estate in science and practice] [Elektronnyj resurs] / M. A. Sazhina, O. A. Zarijskaja // Gos. upr. : jelektron. vestn. — 2016. — Вып. 59. — Rezhim dostupa: <https://cyberleninka.ru/article/n/nedvizhimost-v-nauke-i-praktike>. — Data dostupa: 29.03.2022.

12. 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 31.12.2021 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

13. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 06.01.2021 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

14. О создании системы государственных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 10 дек. 2002 г., № 603 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.01.2007 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

15. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлению граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

16. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 февр. 2012 г., № 156 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 15.02.2022 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

17. О нотариате и нотариальной деятельности [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 18 июля 2004 г., № 305-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 29.06.2020 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

18. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть) [Электронный ресурс] : 19 дек. 2002 г., № 166-З : принят Палатой представителей 15 нояб. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 дек. 2002 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

19. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : 6 янв. 2021 г., № 91-З : принят Палатой представителей 18 дек. 2020 г. : одобр. Советом Респ. 18 дек. 2020 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.01.2022 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

ALENA TSITARENKA

STATE MANAGEMENT OF REAL ESTATE

Author affiliation. *Alena TSITARENKA (protoslana@yandex.ru), Belarus State Economic University (Minsk, Belarus).*

Abstract. The article examines the concept of management from the view point of philosophical thought, scientific management, and legal science. The author has made a conclusion that management should be considered as a process of the organized influence on the condition of public relations in order to maintain effective functioning

of subsystems of a society, rationalize social processes through setting goals and implementing mechanisms. A special place among all types of management is occupied by public administration as a mechanism for the implementation of state power in the society. State power has a legal nature in its source, and state apparatus possessing means of coercion, in its implementation. The process of creation of the sovereign statehood of the Republic of Belarus that began in the 1990s caused the necessity to reform the system of state administration, in particular, to create an effective administrative and legal system in the sphere of real estate turnover. The analysis of normative legal documents regulating the order of interaction between bodies in the sphere of real estate turnover allows the author to conclude that the legal regulation of relations arising in the sphere of state registration of real estate, rights to it and transactions with it is not complete. In order to eliminate the identified deficiencies, the author proposes the introduction of amendments to the current legislation.

Keywords: management; public administration; real estate; state registration.

UDC 342.9

*Статья поступила
в редакцию 05. 05. 2022 г.*

Е. И. ПЫСКО

ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ ФАКТИЧЕСКОГО БРАКА: ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

В статье рассматриваются вопросы возникновения, развития, соотношения понятий «фактические брачно-семейные отношения», «гражданский брак», «сожительство», проблемы правового регулирования имущественных и личных неимущественных прав и обязанностей участников фактических брачных отношений в Республике Беларусь и зарубежных странах, обосновывается необходимость дополнительной правовой регламентации фактических брачно-семейных отношений в Республике Беларусь с целью обеспечения реализации имущественных и личных неимущественных прав и обязанностей их участников.

Ключевые слова: фактические брачно-семейные отношения; гражданский брак; сожительство; правовое регулирование имущественных и личных неимущественных прав и обязанностей участников фактических брачных отношений.

УДК 347. 628. 42 (476)

В настоящее время появилась необходимость совершенствования действующего семейного и гражданского законодательства Республики Беларусь, поскольку социальные потребности общества существенно изменились под влиянием политических и экономических преобразований. Изменение отношений в обществе требует переосмысления правового регулирования имуще-

Елена Ивановна ПЫСКО (alenistche@mail.ru), ассистент кафедры государственно-правовых дисциплин Белорусского государственного экономического университета (г. Минск, Беларусь).