

2 О безопасности генно-инженерной деятельности: Закон Респ. Беларусь от 9 сентября 2006 г. № 96-З: с изм. и доп.: текст по состоянию на 12 января 2013 г. – Минск, Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2013. – 31 с.

**И. В. Пискунова**

Науч. рук. **Н. В. Копыткова,**

канд. юрид. наук, доцент

## **О НЕКОТОРЫХ КРИТЕРИЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Деление вещей на движимые и недвижимые известно еще со времен Древнего Рима и присуще гражданскому законодательству большинства стран мира. Несмотря на это, до сих пор отсутствует единство критериев отнесения имущества к категории недвижимости [1, с. 60].

Законодательство Республики Беларусь к недвижимым вещам относит земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно [2, с. 122]. Закрепленное определение, таким образом, в качестве важнейшего признака недвижимости выделяет его прочную связь с земной поверхностью. Между тем, во многих западно-европейских странах такой критерий отграничения движимого и недвижимого имущества в последнее время перестал быть доминирующим, большее значение приобрела не физическая связь с землей, а временная и функциональная.

Необходимо отметить, что достижения научно-технического прогресса привели к тому, что некоторые здания не имеют достаточной прочности с землей, и их перемещение не принесет существенного ущерба их назначению, для их строительства не обязательно возведение фундамента. Именно поэтому вопрос о необходимости выделения нового критерия отграничения недвижимых вещей активно обсуждается правоведами. На теоретическом уровне в качестве признаков, необходимых для более точного разграничения выделяются такие признаки как долговечность, стационарность, фундаментальность, индивидуальная определенность и другие. Однако законодательное закрепление таких признаков подразумевает «технитезацию» права, подмену юридических понятий терминами из технических дисциплин, связанных с архитектурой и строительством.

Усовершенствовать действующее определение недвижимого имущества возможно изложив часть 1 пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь в следующей редакции: *«К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и иные индивидуально-определенные вещи, постоянно расположенные на земельных участках, предназначенные для длительной эксплуатации на месте их нахождения, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения».*

### **Литература**

1 Лукьянцева, Н. Критерии отнесения имущества к категории недвижимости / Н. Лукьянцева // Юстиция Беларуси. – 2012. – № 10. – С. 60–62.

2 Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.: одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 г.: с изм. и доп.: текст по состоянию на 2 марта 2013 г. – Минск: Амалфея, 2013. – 746 с.