

## ФОРМИРОВАНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИНСТИТУТА ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

**Куракин Ф.В.,**

*магистрант 2 года обучения ВГУ имени П.М. Машерова, г. Витебск, Республика Беларусь  
Научный руководитель – Шматков И.И., канд. юрид. наук, доцент*

Ключевые слова. Правовое регулирование строительной деятельности, договор строительного подряда, историко-правовой аспект.

Keywords. legal regulation of construction, construction contract, historical and legal aspect.

Актуальность темы обусловлена тем, что договор строительного подряда выступает одной из ключевых гражданско-правовых конструкций, обеспечивающих реализацию капитального строительства, развитие социальной инфраструктуры государства, экономики.

Правовое регулирование договора строительного подряда прошло длительный путь от римских правовых категорий до современного кодифицированного законодательства.

Для Республики Беларусь особенно значимым этапом стало принятие Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, который вступил в силу 23 июля 2024 г. (далее – Кодекс) [1].

Кодекс впервые в истории национального права системно обобщил и упорядочил нормативное регулирование строительных отношений.

Цель исследования является анализ историко-правовых основ формирования института строительного подряда и выявление современных тенденции его развития в Республике Беларусь с учетом новейших законодательных изменений.

**Материал и методы.** Материалом исследования послужили источники римского частного права (Институции Юстиниана) [2], кодификации XIX-XX вв. (Гражданский кодекс Франции 1804 г. [3], Гражданское уложение Германии 1896 г. [4], Швейцарский обязательственный закон 1911 г.) [5], советское законодательство (Гражданский кодекс РСФСР 1922 г., акты СНК СССР 1930-1939 гг., Гражданский кодекс БССР 1964 г., подзаконные акты 1970-1980-х гг.), современное законодательство Республики Беларусь в области строительной деятельности (Гражданский кодекс Республики Беларусь 1998 г. [7], Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и иные акты).

В процессе исследования использованы историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-юридический и системный методы.

**Результаты и обсуждение.** В римском праве отношения, связанные с возведением объектов недвижимости, регулировались договором *locatio-conductio operis*, в рамках которого подрядчик обязывался выполнить за вознаграждение определённую работу над чужой вещью [2, с. 205]. Важнейшее значение имело правило *superficies solo cedit*, согласно которому «все постройки, как вещи придаточные, уступают земле, вещи главной» (Институции Юстиниана, кн. II, тит. 1, ст. 29–30). [2, с. 205].

В средневековый период строительство опосредовалось торговыми и морскими обычаями, поскольку оно не приносило быстрой прибыли и оставалось тесно связано с институтом собственности на землю [5, с. 59]. Постепенно формировались такие категории, как смета, срок, гарантии качества, которые в дальнейшем получили статус существенных условий договора.

Кодификации XIX в. закрепили подряд в составе гражданских кодексов европейских стран. Так, ст. 1787–1799 Гражданского кодекса Франции определяли подряд как обязательство выполнить работу за вознаграждение [3, с. 471]. Подобные нормы содержались в ст. 631–651 Германского уложения и ст. 363 Швейцарского обязательственного закона.

На территории Беларуси до XIX в. регулирование строительных отношений основывалось преимущественно на обычаях делового оборота. В советский период происхо-

дит институционализация договора строительного подряда. Постановление СНК СССР от 9 января 1934 г. впервые установило обязанность заключать договоры строительного подряда при наличии утвержденной проектно-сметной документации [10]. В 1939 г. были приняты Правила о подрядных договорах на проектные и изыскательские работы и Правила о подрядных договорах по строительству, регламентировавшие порядок расчетов и ответственность сторон.

Особое значение имел Гражданский кодекс БССР 1964 г., включивший главу о подрядах на капитальное строительство. Как отмечал О. С. Иоффе, «содержание и исполнение договора подряда на капитальное строительство детально определялось действующими источниками советского гражданского права» [8, с. 312], что существенно ограничивало свободу договора. В постсоветский период Гражданский кодекс Республики Беларусь 1998 г. в главе 37 закрепил самостоятельную разновидность договора строительного подряда, а в 2000-е годы развитие отрасли сопровождалось принятием многочисленных подзаконных актов и технических норм.

Новый этап связан с принятием Кодекса, который обобщил в себе практически все основополагающие документы, регламентирующие порядок строительства объектов на всех стадиях – от идеи строительства до приемки в эксплуатацию.

К ключевым новациям Ключевые новации Кодекса: упрощение требований к архитектурной и строительной деятельности; изменение подходов к приемке объектов – проверяется лишь соответствие проектной документации; новый порядок работы с дольщиками; перераспределение полномочий от центральных органов к облисполкомам; упрощение разрешительной документации, включая ряд случаев, когда она не требуется (ремонт, модернизация, садовые домики, аварийные ситуации); введение сокращенной предпроектной документации и возможность отказа от её разработки; упрощение порядка строительства жилых домов и капитальных строений 5-го класса сложности; облегчение требований к текущему ремонту; регламентация консервации и приостановления строительства; цифровизация процессов через государственную информационную систему «Госстройпортал».

Кодекс Кодекса об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности знаменует собой переход к комплексной и цифровой модели регулирования строительного подряда, что соответствует современным тенденциям развития частного права.

**Заключение.** Современная правовая конструкция договора строительного подряда в Беларуси является результатом многовековой эволюции и требует дальнейшего совершенствования на основе синтеза национальных традиций и международных стандартов.

Договор строительного подряда имеет глубокие исторические корни, восходящие к римскому праву (*locatio-conductio operis, superficies solo cedit*), а его современное содержание отражает эволюцию частноправового регулирования от обычаев до кодифицированных актов.

Советский и постсоветский этапы развития характеризовались постепенной институционализацией строительного подряда и его выделением в самостоятельный договор в рамках Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Принятие Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности стало системным шагом, обеспечившим упрощение процедур, перераспределение полномочий и цифровизацию строительной сферы.

Несмотря на достижения, правоприменительная практика требует дальнейшего развития и совершенствования договорных конструкций. По результатам исследования возможно внести следующие практические предложения:

- 1) разработать единый электронный реестр договоров строительного подряда в рамках «Госстройпортала»;
- 2) внедрить международные стандарты ( типовые контракты ФИДИК) для повышения инвестиционной привлекательности;
- 3) предусмотреть правовой механизм досудебного урегулирования споров по дольщикам;

- 4) разработать методику правовой экспертизы проектной документации на предмет соответствия законодательству;
- 5) организовать ежегодный мониторинг применения Кодекса с публикацией отчетов Минстройархитектуры.

1. Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности [Электронный ресурс]: 17 июля 2023 года № 289-З: принят Палатой представителей 28 июня 2023 г.: одобрен Советом Республики 30 июня 2023 г. в ред. Закона Респ. Беларусь от 28 июня 2024 г. № 15-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2025.
2. Латинская юридическая фразеология / Сост. Б. С. Никифоров. - М.: Юрид. лит. 1979.-С. 247.
3. Французский Гражданский кодекс 1804 года. С позднейшими изменениями и дополнениями до 1939 года. Пер. И.С. Перстерского. М.: Юриздат, 1941. - 471 с.
4. Гражданское уложение Германии: Вводный закон к Гражданскому уложению: пер. с нем. / науч. Ред. А.Л. Маковский и др. М.: Волтерс Клувер, 2004. - LXXXII, 728 с. - (Серия «Германские и европейские законы»; кн. 1.
5. Швейцарский обязательственный закон (30 марта 1911 г.) / Перевод А. Гиппиуса. М.: РАНИОН, 1930.
6. Бугорский В.П. Гражданско-правовые основы предпринимательской деятельности в строительстве. - М.: Российский государственный торгово-экономический университет, 2010. -59с.
7. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 7 декабря 1998 года № 218-З: принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.: одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 г. в ред. Закона Респ. Беларусь от 17 февраля 2025 г. № 62-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2025.
8. Иоффе, О С План и договор в социалистическом хозяйстве /О. С. Иоффе. — М.: Юрид. лит. 1971.- 312с.
8. Постановление СНК СССР о заключении договоров на строительные работы от 09 января 1934 г. Текст. // СЗ 1934 г., №3.
9. Постановление СНК РСФСР от 16 августа 1936 г. «О порядке утверждения проектов и смет по капитальному строительству» [СУ РСФСР, 1936, N 20, ст. 134; 1937, N 6.
10. Постановление ЦИК и СНК СССР от 1 февраля 1928 г. «Об ответственности за нарушение законов о капитальном строительстве» [Текст] // Собрание законодательства СССР. - 1928. - № 12. - Ст. 102.
11. Правила о подрядных договорах на проектные и изыскательские работы от 31 марта 1939 г. // Арбитраж в советском хозяйстве. - М.: -С. 502-507.
12. Правила о подрядных договорах по строительству: постановление СНК СССР от 26 февраля 1938 г. «Об улучшении проектного и сметного дела и об упорядочении финансирования строительства» [Текст] // Известия. - 1938. - 27 февр.
13. Фидек, А. В. К вопросу о существенных условиях договора строительного подряда /Сборник научных статей студентов, магистрантов, аспирантов. Вып. 9: в 3-х т. Т. 3 / сост. С. В. Андух. — Минск: Издательство «Четыре четверти», 2012. - 392 с.

## ИССЛЕДОВАНИЕ ДИНАМИЧЕСКИХ ТЕНДЕНЦИЙ ОКАЗАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКИХ УСЛУГ РАЙОНАМИ ПООЗЕРЬЯ ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ

*Лавринович М.Н., Стельмах В.Н.,*

*студенты 2 курса ВГУ имени П.М. Машерова, г. Витебск, Республика Беларусь*

*Научный руководитель – Янкевич Е.М., канд. экон. наук, доцент*

Ключевые слова. Туристические услуги, Поозерье Витебской области, организованный туризм, развитие регионов.

Keywords. Tourist services, Lakeland of Vitebsk region, organized tourism, regional development.

Туризм в современном мире является одной из наиболее динамично развивающихся отраслей мировой экономики. По данным Всемирного совета по туризму и путешествиям (World Travel and Tourism Council) (WTTC), ежегодные туристические потоки исчисляются миллиардами поездок, а вклад туризма в мировой ВВП составил 11,1 трлн. долларов, или 10 % мирового ВВП [1]. Для многих государств туризм стал стратегической отраслью, когда доля услуг достигает уровня 30 % [2], что обуславливает актуальность исследования. Несмотря на то, что Республика Беларусь не относится к числу мировых туристических лидеров, отрасль демонстрирует устойчивую динамику и обладает значительным потенциалом: удобное географическое положение, богатое культурное и историческое наследие, миролюбивая политика и безопасность, а также разнообразие природных ресурсов. Целью исследования является изучение динамики развития показателей туристической сферы районов Поозерья Витебской области.

**Материал и методы.** В качестве материала исследования использовались статистические данные, научные публикации, относящиеся к теме исследования. Применены методы эмпирического анализа, сравнения, обобщения и синтеза.