

Данные направления решения проблемы на практике можно вводить в учреждениях образования различного уровня: от школы до университета. Затраты на организацию данных мероприятий будут компенсированы тем, что это будет способствовать повышению правовой грамотности молодежи, непосредственно влиять на участие ее представителей в жизни государства. Осознанно участвовать в управлении государством могут только те граждане, которые имеют информацию о положении дел во всех сферах деятельности этого государства, знают и могут реализовать свои права и обязанности.

#### Л и т е р а т у р а

1. Конституция Республики Беларусь : с изм. и доп., принятыми на респ. референдуме 27 февр. 2022 г. // Эталон-Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

УДК 347.1

## ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

**В. А. Пархамович**

*Учреждение образования «Гомельский государственный университет имени Ф. Скорины», Республика Беларусь*

Научный руководитель И. В. Колодинская

*Рассмотрена проблема самовольного строительства в Республике Беларусь. Описаны правовые нормы, регулирующие самовольное строительство, и последствия, которые могут возникнуть для нарушителей. Обсуждены также возможности легализации самовольных построек и упрощенный порядок приемки в эксплуатацию объектов строительства, предоставленный Указом Президента Республики Беларусь № 253. Подчеркнута важность нахождения баланса между наказанием за нарушение правил и возможностью легализации с целью создания упорядоченной и безопасной градостроительной среды. Отмечается, что законодательство в Республике Беларусь способствует легализации самовольных построек и помогает гражданам избежать финансовых затрат.*

**Ключевые слова:** самовольное строительство, снос, легализация самовольных построек, земельный участок, недвижимое имущество.

## LEGAL REGULATION OF UNAUTHORIZED CONSTRUCTION IN THE REPUBLIC OF BELARUS

**V. A. Parhamovich**

*Francisk Skorina Gomel State University, the Republic of Belarus*

Science supervisor I. V. Kolodinskaya

*The article deals with the problem of unauthorized construction in the Republic of Belarus. The author describes the legal norms governing unauthorized construction and the consequences that may arise for violators. The possibilities of legalizing unauthorized buildings and the simplified procedure for commissioning construction projects provided by the Decree of the President of the Republic of Belarus № 253 are also discussed. The article emphasizes the importance of finding a balance between punishment for violating the rules and the possibility of legalization, in order to create an orderly and safe urban environment. It is noted that the legislation in the Republic of Belarus promotes the legalization of unauthorized buildings and helps citizens avoid financial costs.*

**Keywords:** unauthorized construction, demolition, legalization of unauthorized buildings, land, real estate.

Самовольное строительство является актуальной проблемой не только в Республике Беларусь, но и во многих других странах. Это явление связано с созданием или изменением недвижимого имущества без необходимых разрешений и проектной документации. В Республике Беларусь самовольное строительство регулируется Гражданским кодексом Республики Беларусь (далее – ГК) и Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – КоАП).

В соответствии со ст. 223 ГК самовольное строительство – деятельность лица по созданию или изменению недвижимого имущества путем строительства, реконструкции (пристройки, надстройки, перестройки) капитального строения (здания, сооружения), если она осуществлена: на самовольно занятом земельном участке; на земельном участке, используемом не по целевому назначению; без получения необходимых разрешений на строительство, реконструкцию либо без проектной документации.

В случаях, когда допущено такое нарушение, следуют неблагоприятные последствия для лица, которое осуществило деятельность, связанную с изменением или строительством недвижимого имущества. В виде наказания за данное нарушение могут быть применены штраф и сохранение объекта либо штраф и принудительный снос объекта (приведение самовольной постройки в первоначальное состояние) [1].

На основании ст. 22.8 КоАП установлена административная ответственность за самовольное строительство объекта в виде штрафа на юридическое лицо в размере от 20 до 500 базовых величин, на физическое лицо – от 5 до 30 базовых величин и на индивидуального предпринимателя – от 20 до 100 базовых величин [2].

На основании ст. 223 ГК, как правило, местным исполнительным и распорядительными органами принимается одно из следующих решений в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь:

- о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;
- о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;
- о приведении самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, установленным законодательством в отношении объектов строительства, а также о приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

Необходимой является уплата штрафа. Однако она не означает освобождение от обязанностей, устанавливаемых решением местных исполнительных и распорядительных органов [1].

Самовольное строительство негативно сказывается на градостроительном облике и инфраструктуре городов и нарушает правила безопасности. Однако отметим, что большую часть самовольных построек можно сохранить, не прибегая к сносу. Это возможно реализовать, разумно применив требования нормативно-технической документации. Легализация построек является важной и нужной процедурой, но в то же время затратной.

Обращаясь к Указу Президента Республики Беларусь от 25.07.2022 г. № 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства» (далее – указ № 253), следует отметить, что значительно облегчается процесс принятия в экс-

плуатацию многоквартирных жилых домов и нежилых построек, которые были возведены гражданами без наличия проекта и разрешений. Местные исполнительные и распорядительные органы получили право принимать такие постройки в эксплуатацию без признания их самовольными. В данном указе есть исключение. Он не распространяется на постройки, возведенные в Минске. Это свидетельствует о том, что проблема самовольного строительства требует дальнейшего внимания и решения, особенно в столичном регионе. Допускаем, что в будущем будут разработаны дополнительные меры и инструменты для легализации таких построек и поддержки граждан. Указ № 253 вступил в силу с 1 сентября 2022 г., он временный – действует до 1 января 2025 г. [3].

Обобщая все вышеизложенное, можно сделать вывод о том, что законодательство Республики Беларусь стремится найти баланс между наказанием за нарушение правил и возможностью легализации самовольных построек. Оно постепенно смягчает подход к этой проблеме, предоставляя гражданам возможность урегулировать свое положение и соблюдать требования градостроительных норм и безопасности. В конечном итоге целью законодательства является создание упорядоченной и безопасной градостроительной среды, где права и интересы всех граждан защищены. Законодательство Республики Беларусь, регулирующее самовольное строительство, способствует процессу легализации самовольных построек на земельных участках, полученных гражданами до 1 сентября 2022 г. На наш взгляд, указ № 253 способствует наведению порядка в сфере строительства и помогает гражданам избежать значительных денежных затрат.

#### Л и т е р а т у р а

1. Гражданский кодекс : кодекс Респ. Беларусь от 7 дек. 1998 г. № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 ноября 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 3 января 2023 г. № 240-3 // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
2. Кодекс об административных правонарушениях : кодекс Респ. Беларусь от 6 янв. 2021 г. № 91-3 : принят Палатой Представителей 18 дек. 2020 г. : одобр. Советом Респ. 18 дек. 2020 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 9 дек. 2022 г. № 226-3 // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
3. Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства : Указ Президента Респ. Беларусь от 25 июля 2022 г. № 253 // Эталон. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

УДК 342.736

## **ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ИНСТИТУТА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ КОНСТИТУЦИОННОЙ ЖАЛОБЫ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

**Д. В. Левков**

*Учреждение образования «Белорусский торгово-экономический  
университет потребительской кооперации», г. Гомель*

Научный руководитель Д. Г. Нилов

*Права и свободы человека, а также гарантии их реализации являются высшей ценностью государства. Одной из главных гарантий реализации прав и свобод граждан является право на судебную защиту. В результате республиканского референдума от 27 февраля 2022 г. граждане Республики Беларусь получили право направлять индивидуальные жалобы в Конституци-*