

По общему правилу договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (ст. 580 ГК). «Иное» предусмотрено статьей 604, 614 и 629 ГК: не подлежат государственной регистрации договоры аренды транспортных средств, а договор аренды здания или сооружения подлежит государственной регистрации, только если он заключен на срок свыше одного года. Таким образом, если договор аренды здания или сооружения заключен на срок менее года, он в государственной регистрации не нуждается.

Отдельным вопросом является регистрация договора аренды, заключенного на год и более. Договор считается заключенным с момента такой регистрации. Договор, не прошедший ее, считается незаключенным. Договоры аренды, в которых хотя бы одна из сторон является юридическим лицом, во всех случаях должны заключаться в письменной форме. Право аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах действия регистрационного органа. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, обременения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с нормами ГК.

Таким образом, государственная регистрация является одним из доказательств существования зарегистрированного права, а также предусмотренного законодательством обременения на недвижимое имущество. Думается, целесообразно было бы ввести обязательность государственной регистрации всех договоров аренды недвижимого имущества независимо от срока его заключения.

УДК 347.454.3

МЕРАНКОВА А.С., студентка

Научный руководитель **КУЗЬМИЧ А.П.**, ст. преподаватель

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», г. Горки, Республика Беларусь

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОЗВРАТА АВАНСА ПО РАСТОРГНУТОМУ ДОГОВОРУ ПОДРЯДА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Строительная деятельность характеризуется своей особой сложностью, обуславливающей частый выход за пределы договорных сроков строительства, фактическую неспособность подрядчика качественно выполнить весь объем работ в установленный срок. С целью защиты прав заказчика в подобных ситуациях Гражданский кодекс Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь) предоставил ему право отказа от договорных отношений в приведенных обстоятельствах. При этом часто возникает необходимость возврата перечисленных им подрядчику авансов. Как показывает практика, довольно часто у заказчиков в этой связи возникает вопрос с определением предмета иска и его правового обоснования. Как следует из содержания п. 3 ст. 669 ГК Республики Беларусь, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе

назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Кроме того, в соответствии со статьей 971 и 972 ГК Республики Беларусь лицо, которое без установленных законодательством или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение). Поскольку иное не установлено законодательством и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные главой 59 «Обязательства вследствие неосновательного обогащения» ГК Республики Беларусь, подлежат применению также к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством. Правила, предусмотренные вышеуказанной главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Таким образом, надлежащим предметом требований по расторгнутым договорам, от исполнения которых заказчик правомерно отказался, может являться неосновательное обогащение.

УДК 7.05

МИКИТИЧ Е. Ю., студентка

Научный руководитель **ЧИКИНДИН М. А.**, ст. преподаватель

УО «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины», г. Витебск, Республика Беларусь

ВЛИЯНИЕ ИСКУССТВА НА ОРГАНИЗМ ЧЕЛОВЕКА

На протяжении всего существования человечества его постоянно сопровождало искусство. В своем исследовании мы затронем тему влияния искусства на организм человека. Музыка имеет наиболее широкое и древнее применение в медицине. Например, многие племена Африки использовали музыкальные инструменты (колокольчики) и песни для излечения больного. В Индии также использовались медицинские песни, основная задача которых была вселять веру в больного на благополучный исход. На протяжении времени музыка занимала все большее место в медицинской деятельности. Музыка применялась для лечения меланхолии и болезней желудка. В наши дни музыкотерапия активно используется в оздоровительных центрах и больницах. Большую роль в медицинской практике также оказывают занятия танцами. Танец выступает как элемент невербального общения, для снятия эмоционального напряжения, в качестве профилактических мер против атеросклероза и сердечно-сосудистых заболеваний. Как показали исследования, проведенные в Канаде, танец – самый нетравматичный и приятный способ физической активности, который способствует излечению ревматоидного артрита. Не меньшей оздоровительной силой, чем танец, пользуется пение, которое помогает бороться с неврозом, фобиями, депрессией, бронхиальной астмой, мигренью. Библиотерапия также способствует улучшению состояния пациентов. Большую роль в укреплении здоровья играет театральное искусство. Если обратиться к античности, то мы вспомним, что древнегреческое святилище Асклепия включало в себя лечебницу, музыкальный зал и театр на 10 тысяч зрителей. Театр способен перенести зрителя в другой мир,