

УДК 332.72

**А. И. Чигрина**, кандидат экономических наук, доцент  
Учреждение образования «Гродненский государственный университет имени Янки Купалы»,  
ул. Ожешко, 22, 230023 Гродно, Республика Беларусь

## ГЕНЕЗИС ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕРЖАНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ОТ ВЕЛИКОГО КНЯЖЕСТВА ЛИТОВСКОГО ДО НОВОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

Систематизированы правовые документы со времен Первого статута Великого княжества Литовского до новой экономической политики СССР, что позволило исследовать влияние правового регулирования на изменение отношений коммерческой недвижимости. В качестве основных методов исследования использованы анализ, изучение, обобщение, конкретизация и систематизация. Установлено, что недвижимость всегда использовалась государством как инструмент достижения различных целей. Исследование начинается с трех статутов ВКЛ, когда правовые основы сделок с недвижимостью только начинали свое формирование. Изучен период нахождения белорусских земель в составе Российской империи (1772—1917), когда появился сам термин «недвижимость», изменялись типы землевладения, вводилась расширенная классификация недвижимости, устанавливалась система государственной регистрации. Третьим периодом исследования стал советский период, во время которого произошли значительные коррективы в отношениях с недвижимостью. С одной стороны, отменена частная собственность, остановлены сделки купли-продажи, с другой — стимулировались концессии для привлечения иностранных инвестиций и технологий, регламентировались условия сдачи коммерческой недвижимости в аренду.

**Ключевые слова:** рынок коммерческой недвижимости; коммерческая недвижимость; история развития; инструмент регулирования; право собственности; концессия.

Библиогр.: 14 назв.

**A. I. Chyhryna**, PhD in Economics, Associate Professor  
Institution of Education “Yanka Kupala State University of Grodno”,  
22 Ozheshko Str., 230023 Grodno, the Republic of Belarus

## THE GENESIS OF THE ECONOMIC CONTENT OF COMMERCIAL REAL ESTATE: FROM THE GRAND DUCHY OF LITHUANIA TO THE NEW ECONOMIC POLICY

The legal documents from the time of the First Statute of the Grand Duchy of Lithuania to the New Economic Policy of the USSR have been systematized, which made it possible to study the influence of legal regulation on changes in commercial real estate relations. The main research methods used were analysis, study, generalization, specification and systematization. It has been established that real estate has always been used by the state as a tool for achieving various goals. The study begins with three Statutes of the Grand Duchy of Lithuania, when the legal basis for real estate transactions was just beginning to form. The period of the Belarusian lands being part of the Russian Empire (1772—1917) was studied, when the term “real estate” itself appeared, the types of land ownership changed, an expanded classification of real estate was introduced, and a system of state registration was established. The third period of the study was the Soviet period, during which significant adjustments in real estate relations took place. On the one hand, private property was abolished, purchase and sale transactions were stopped, on the other hand, concessions were stimulated to attract foreign investment and technology, and the conditions of leasing commercial real estate were regulated.

**Key words:** commercial real estate market; commercial real estate; development history; regulatory instrument; ownership right; concession.

Ref.: 14 titles.

**Введение.** Одни авторы рассматривают участие коммерческой недвижимости в предпринимательской деятельности, другие указывают на ее способность обеспечить стабильный денежный поток, третьи утверждают, что коммерческая недвижимость имеет экономическую ценность и приносит доход. Авторы подчеркивают разнообразие входящих объектов, не

уделяя достаточного внимания роли и значимости коммерческой недвижимости для экономического развития государства. Коммерческая недвижимость является стратегическим активом, способным реализовать экономические интересы государства. Она служит основой для создания рабочих мест, формирования инфраструктуры и развития местной экономики, участвует в формировании экономического пространства, позволяет реализовывать различные бизнес-модели, обеспечивает прирост капитала за счет роста рыночной стоимости объекта. Недвижимость функционирует в двух параллельных мирах — реальном и правовом, что позволяет ему становиться обеспечением кредитов [1]. Кредит, выданный под залог недвижимости, является важнейшим источником средств для нового бизнеса. Деньги не возникают из ничего, процент и деньги не могут быть поняты вне института частной собственности и использования объектов недвижимости. В здоровой банковской системе все кредиты выдаются под обеспечение, под законные свидетельства о наличии прав собственности. Права собственности на объекты недвижимости являются основанием эмиссии денег [1]. Коммерческая недвижимость есть инструмент регулирования отношений, возникающих в экономических системах, функционирование которого требует системного анализа и исследования, которое необходимо начинать с истории.

Существует два основных критерия, определяющих экономическую модель общества: виды и способы координации экономической деятельности и отношение к собственности на средства производства [2].

Смысл экономики состоит в максимальном удовлетворении потребностей членов общества, что обосновывает необходимость решения трех проблем: проблемы выбора; проблемы использования; проблемы распределения [3].

Определяя границы исследования коммерческой недвижимости, отметим, что она участвует в процессе удовлетворения потребностей, формируя экономическое пространство и предоставляя помещения под организацию и ведение бизнеса. Проблема выбора и качества товаров связана с наличием коммерческих площадей в объеме, достаточном для производства, хранения и представления таких товаров, т. е. торговой, офисной, производственной и складской недвижимости. Эффективное использование производственных ресурсов и факторов также может быть обеспечено за счет эффективного управления коммерческой недвижимостью, обеспечивающего оптимизацию производственных и распределительных процессов, цифровизацию управления. Распределение товаров между экономическими агентами обеспечивается также за счет коммерческой недвижимости, как и формирование системы складских и логистических помещений. Логистические центры и склады играют ключевую роль в обеспечении доставки товаров до конечного потребителя, что является важным аспектом дистрибуции. Экономические условия напрямую влияют на развитие коммерческой недвижимости. Экономический рост приводит к повышению спроса на недвижимость, что подчеркивает важность эффективного управления коммерческой недвижимостью.

Потребности членов общества определяются и различными изменениями в социальном поведении, в частности, урбанизация, изменение привычек потребления (развитие электронной торговли), удаленная работа влияют на развитие новых форматов, более гибких форматов коммерческой недвижимости.

Исследование генезиса экономического содержания коммерческой недвижимости заключается в комплексном понимании исторического контекста ее развития и участия в экономических системах, что позволит выявить ключевые факторы и тенденции, влияющие на ее развитие, и выступить основой для проведения дальнейших углубленных исследований.

**Материалы и методы исследования.** Основными методами исследования, использованными в работе, выступили анализ, изучение правовых документов, систематизация, обобщение и конкретизация.

Первыми документами, в которых упоминается недвижимость как объект отношений, являются статуты Великого княжества Литовского. В 1529 году были определены условия перехода права собственности на имение к великому князю (побег подданных из государства). К формам собственности на недвижимость отнесены наследственная, выслуженная и купленная. Изъятие недвижимости становится инструментом наказания за побег отца в пользу великого князя. Если дети и родственники были отделены от отца, то имение остается у них. Имущество разделялось на движимое и недвижимое. Возникла государственная регистрация, владение подтверждалось документами или достойными свидетелями.

С 1566 года введено ограничение права собственности через запрет на предоставление имений чужеземцам и соседям, что подчеркивает важность недвижимости как средства обеспечения национальных интересов [4].

Были установлены права отдавать, продавать, дарить, передавать имения собственные, что характеризует коммерческое использование недвижимости. Сформирована система учета объектов недвижимости в разрезе конкретных поветовых земств, что предполагало обязанность делать соответствующие записи в земских книгах.

Имения разделялись на отчизные, материстые, выслуженные, купленные и любым способом приобретенные. С ними могли быть проведены коммерческие и некоммерческие операции: продажа, дарение, передача в распоряжение. Все операции должны быть записаны в земские книги в течение определенного времени. Операции должны были подтверждаться судом, оформляться записями воеводы или старосты, выписками, которые в этом же году должны быть перенесены в земские книги. Условием признания сделки недействительной являлось отсутствие переноса записи.

Регламентировалась продажа недвижимости, находящейся в определенном месте, которая должна была осуществляться после объявления в ураде и земском суде, что служило подтверждением правомочности такой сделки. Устанавливалась обязанность покупателя тотчас взять «возного с уряда поветового увойти в держанье и того имения» (вступить в права); если в права не вступил и 10-летний срок земской давности не сообщал о сделке, то такая продажа силы иметь не будет.

В 1588 году были выделены виды имений, гарантированы права собственности. Определена возможность коммерческого использования недвижимости всеми сословиями шляхетского народа (свободно и по своему усмотрению «отдать, продать, поменять, подарить, поменять и на церковь передать, за долги передать и в суммах заложить»). Объекты недвижимого имущества классифицировались как движимые и недвижимые (лежащие). Были установлены штрафы за использование чужой собственности, регулировались сделки займа, залога и аренды и порядок их записей [5].

Интенсивное развитие отношений недвижимости приходится на период нахождения белорусских земель в составе Российской империи (1772—1917). В 1714 году появляется термин «недвижимость» [6]. Все земельное владение становилось недвижимым имуществом. Имущество разделялось на недвижимое и движимое. Существующие типы землевладения (поместье и вотчина) сменились на единое — недвижимое имущество. Причиной такой замены является изменение социальной структуры, возникшей после проведенных Петром I реформ армии и системы управления. Реформа размывала разницу между боярами и дворянами. Бояре владели родовыми земельными вотчинами, могли использовать землю по своему собственному усмотрению, дворяне же наделялись земельными участками за службу. Бояре являлись финансово независимыми в силу преимущества, обеспеченного вотчинным землевладением. Реформа Петра I привела к поглощению боярской аристократии, что и определило необходимость выстроить новый порядок земельного владения. Указ был направлен на предотвращение дробления земельного владения как способа обеспечения бесперебойной уплаты всех надлежащих податей в казну государства (так как неразделенное владение не будет нищать). Основная цель земельного участка — обеспечить стабильный доход государству. Введенный принцип единонаследия призван обеспечить сохранение и рост благо-

состояния дворян. Запрещалось делить вотчины между наследниками, чтобы предотвратить дробление, которое могло привести к убыточному использованию земли. Убыточную землю можно было использовать в качестве залога, но обеспечить выполнение обязательств она уже не могла.

Изменилась значимость государственной службы, она стала необходимой, что вынуждало наследников идти на службу, обеспечивая сохранение владения.

Помещичий комплекс мог функционировать эффективно только как единый комплекс. Указом Петра I было определено, что недвижимость по наследству переходит одному сыну, а движимое имущество — остальным наследникам, что нарушало эффективное функционирование комплекса.

В 1832 году впервые давалась расширенная классификация объектов:

1. Движимое и недвижимое имущество. Для определения недвижимого имущества используется принцип перечисления, к нему отнесены земля, угодия, деревья, дома, заводы и фабрики, строения и пустые дворовые места. К движимому имуществу отнесены мореходные и речные суда, книги, картины, рукописи и в целом все предметы искусства, экипажи, землевладельческие орудия, инструменты, лошади, скот и пр.

2. Населенная и ненаселенная земля.

3. Неразделимое и делимое недвижимое имущество. Фабрики, заводы и лавки отнесены к неразделимому недвижимому имуществу. Эта классификация создает основу для оценки стоимости недвижимого имущества.

4. Два режима недвижимого имущества: благоприобретенное и родовое [7].

Принадлежностью земли становились реки, озера, болота, мельницы, церкви, пруды, гати, плотины, мосты, металлы, минералы и иные ископаемые, принадлежностью дома — полы, камин, внутренняя и наружная отделка. К принадлежностям населенных земель отнесены стоящие на них церковные строения, господские и крестьянские дома, дворы, мельницы, мосты, перевозки и пр. Принадлежности городского дома: двор, надворные строения, конюшня, сад и т. д. К принадлежностям фабрик и заводов отнесены все заводские строения, посуда и инструменты, деревни и крестьяне, земля и леса, покосы, руды и все ископаемые (конкретизируются отношения, связанные с коммерческой недвижимостью).

Введение понятия «принадлежность» позволяло устанавливать правовые режимы сделок. Движимые вещи, являющиеся принадлежностями, могли быть арестованы, проданы с торгов тогда, когда они могли быть фактически отделены без особого ущерба и при отсутствии другого движимого имущества. При приобретении главной вещи возникало право собственности на принадлежность, если иное не было прямо установлено сторонами, так как в общем случае принадлежность (возможно, движимость) использовалась так, как главная вещь (возможно, недвижимость).

Для подтверждения принадлежности необходимо было ориентироваться на соответствующие документы (устанавливается система государственной регистрации).

Трансформация отношений собственности акцентирует внимание на том, что изменения в праве касаются не только объектов, но и самих отношений между собственниками, что может подразумевать необходимость этического подхода к управлению имуществом.

С 1917 года произошли изменения в структуре владения землей и недвижимостью за счет отмены помещичьей собственности. Вся недвижимость (помещичьи имения, равно как и все земли (удельные, монастырские, церковные) со всем их живым и мертвым инвентарем, усадебными постройками и всеми принадлежностями) переходила в собственность государства (национализация). Была отменена частная собственность и отчуждены все земли безвозмездно в пользу государства. Была конфискована недвижимость, которая выполняла коммерческую функцию (конские заводы, казенные и частные племенные скотоводства и птицеводства) [8].

Был установлен полный контроль за землей и объектами (в том числе выполняющими коммерческие функции), усиление государственного сектора экономики.

Все принятые правовые документы исследуемого периода касались глобальных изменений в экономической и правовой системах. Были остановлены сделки купли-продажи, залога недвижимости и земель в городах в целях обобществления всей городской земли. Отменена частная собственность на все земельные участки, что ликвидировало классовую систему владения землей. Введен критерий отмены частной собственности на строения в городских поселениях, в частности, в городских поселениях с числом жителей свыше 10 000, стоимость или доходность которых вместе с землей выше предела, установленного органами местной власти. Налогообложение утратило свое значение в связи с ликвидацией частной собственности, запретом предпринимательской деятельности. Источником доходной части становилась городская недвижимость.

Декрет ВЦИК от 27 апреля 1918 года «Об отмене наследования» использует понятия «движимое имущество» и «недвижимое имущество», однако трактовок нет [9].

С 1920 года признавалась важность инвестиций для экономического развития и восстановления производительных сил за счет привлечения средств иностранных государственных и коммунальных учреждений, частных предприятий, акционерных обществ, кооперативов и рабочих организаций других государств к делу добывания и переработки природных богатств России [10]. Наличие большого объема естественных богатств при отсутствии капитала и технологий для его разработки определяло возможность привлечения иностранного капитала. В целях привлечения инвестиций определялось использование концессий как экономического инструмента. Правительство располагает конкретными предложениями о предоставлении концессий по разработке лесных и земельных богатств, организации отдельных предприятий промышленности. Концессионерам обещано вознаграждение долей продукта, получение торговых преимуществ при условии применения особых технических усовершенствований, более продолжительные сроки концессии, имущество концессионера не будет подвергаться национализации, конфискации, реквизиции. Нанимать рабочих и служащих можно было на территории РСФСР, что создавало основу улучшения социально-экономической ситуации в стране.

Критерием национализации всех промышленных предприятий, находящихся во владении частных лиц или обществ, стало наличие числа рабочих свыше 5 при механическом двигателе, 10 — без механического двигателя.

В 1921 году собственники немунICIPализированных строений получили право возмездного отчуждения этих строений.

С 12 декабря 1921 года давалась возможность издательствам иметь собственные типографии, конторы, редакторские и прочие кабинеты, склады, магазины и пр. [11].

С 2 декабря 1921 года устанавливался порядок отношений с двумя видами недвижимости: торгово-промышленные и складочные помещения [12]. Инструментом сдачи объектов являлись торги, для проведения которых формировалась комиссия. Первоочередное право закреплялось за государственными объединениями. Объекты могли быть переданы в аренду, если на них не поступило требование от государственных учреждений, профессиональных союзов или кооперативных объединений рабочих и служащих. В состав комиссии включались представители: по одному от Коммунального отдела, Финансового отдела, местного отделения Рабоче-крестьянской инспекции. Председателем комиссии являлся представитель Коммунального отдела. Устанавливался тариф-минимум, который использовался при сдаче, что являлось попыткой государства регулировать ставки аренды на коммерческую недвижимость и обеспечить доступность аренды. Прозрачность процесса обеспечивалась осуществлением торгов в определенном помещении с формированием списков, в которые должны были быть внесены все объекты. Списки необходимо было вывешивать за две недели до торгов на видном месте. Определена необходимость обеспечения ежедневного доступа для изучения предназначенных к сдаче объектов или участков земли заинтересованными лицами. Частные граждане допускались к торгам при наличии трудовой книжки или другого вида на жительство, кооперативные организации — документов о соответствующей регис-

трации и персонального уполномочия лица, участвующего в торгах. Все участники должны представить справки местного Отдела управления о праве производства торговли или от местного Совета народного хозяйства о разрешении производства и квитанции о приеме залога в размере 20 % предлагаемой годовой арендной платы. Регламент процесса торгов включал подачу заявлений в закрытых конвертах с указанием в них арендной платы и других условий найма, возможность проведения переторжки в виде устного аукциона, в том случае если предложенные цены по решению комиссии будут признаны недостаточными. На переторжке начальная цена устанавливалась равной высшей предложенной ранее. Переторжка назначается по истечении двух недель со дня первоначальных торгов с соблюдением всех правил.

Устанавливались приоритетные права для профессиональных союзов, кооперативных организаций и старых съемщиков помещений в случаях одновременного предложения на торгах наивысшей платы несколькими соискателями одновременно. В случае, если торги на какое-либо помещение или участок земли не могли состояться за отсутствием соревнующихся, Коммунальный отдел имеет право сдать их лицам и организациям по своему усмотрению на условиях и по ценам по взаимному соглашению. Недействительными торги могли быть признаны, если: а) в силу стачки соревнующихся повышение предложенных цен стало невозможным; б) торги начались ранее назначенного для них времени; в) кто-либо неправильно был отстранен от торгов. Определялись финансовые аспекты: требование внесения арендной полугодовой платы в течение трех дней в кассу местного финансового отдела. Арендная плата исчислялась в довоенных рублях. Государственные предприятия и учреждения при вносе арендной платы рассчитывались с коммунальными отделами путем оборотных перечислений. В случае отказа лиц и учреждений от заключения договора на условиях, предложенных на торгах, внесенные ими залоги утрачивались. Остальным участвовавшим в торгах лицам и учреждениям залоги возвращались в семидневный срок. Договор заключался со съемщиком на срок не выше трех лет. В договоре прописывались обязанности съемщика: производить разные виды ремонта, уборку и очистку помещения и прилегающих к нему тротуаров и мостовой с соблюдением всех требований местной санитарной инспекции и Отдела здравоохранения; платить налоги и расходы, вызываемые особенностями торгового предприятия (за излишний расход воды, электричества, газа и т. п.).

С 22 мая 1922 года всем гражданам было предоставлено право «организовывать промышленные и торговые предприятия и заниматься дозволенными законами РСФСР профессиями и промыслами, с соблюдением всех постановлений, регулирующих промышленную и торговую деятельность и охраняющих применение труда» [13].

Гражданам были предоставлены вещные права, в частности, право собственности на немунципализированные местными советами строения в городских и сельских местностях с правом отчуждения таких строений и с передачей покупщику арендного права на земельный участок, занятый отчужденными строениями.

Гражданам также было разрешено право заключения различных договоров, в том числе купли-продажи и товарищества (простого, полного, на вере, акционерного), т. е. разрешалась предпринимательская деятельность.

Устанавливалось право собственности на движимое имущество, заключающееся в фабрично-заводских, торговых и промышленных предприятиях, могущих находиться в частном обладании, орудиях, средствах производства, продуктах сельскохозяйственного производства и промышленности, товарах, не изъятых из частного оборота, денежных капиталах, предметах домашнего обихода, хозяйства, предметах личного потребления, т. е. предприятия признавались движимым имуществом.

С 30 октября 1922 года определено, что все земли в пределах РСФСР, в чьем бы ведении они ни состояли, составляют собственность Рабоче-крестьянского государства.

С 1 января 1923 года вводится в действие Гражданский кодекс РСФСР, который исследователи называют феноменом публично-частного права [14].

Регулирование в отношении земли остается прежним: земля является достоянием государства и не может быть предметом частного оборота. Владение землей допускается только на правах пользования.

Вводится три вида собственности на иные объекты: а) государственная (национализированная и муниципализированная); б) кооперативная; в) частная.

Исключительно в государственной собственности могут находиться: земля, недра, леса, воды, железные дороги общего пользования, их подвижной состав и летательные аппараты.

Предметом частной собственности могут быть: немуниципализированные строения, предприятия торговые, предприятия промышленные, имеющие наемных рабочих в количестве, не превышающем предусмотренного особыми законами.

Товарищества создаются для достижения общей хозяйственной цели. Вкладом может быть имущество, прибыль может распределяться для достижения цели.

**Результаты исследования и их обсуждение.** Проведенное исследование демонстрирует эволюцию правовых норм, которые выступают основой регулирования отношений недвижимости. Установлено, что недвижимость всегда являлась объектом правового регулирования в контексте политического и экономического развития страны. Недвижимость использовалась как инструмент для решения задач государства, соответствующих историческому этапу развития. На протяжении всего анализируемого периода для идентификации недвижимости использовался принцип перечисления, выделялось движимое и недвижимое имущество. Недвижимость использовалась для укрепления социальной структуры и поддержания стабильного строя (за счет регламентации прав наследования, возможности разделения недвижимости и пр.) Коммерческий характер использования был присущ ей всегда. Так, начиная с ВКЛ, недвижимость могла быть продана и передана в залог.

С развитием Российской империи законодательство о недвижимости продолжало эволюционировать, подстраиваясь под новые вызовы. Государство использовало недвижимость (землю в том числе) как способ сохранения ресурсов и средство обеспечения стабильного денежного потока. Недвижимости придавалась стимулирующая роль, что подтверждает ее значимость в экономических отношениях. Возможность коммерческих операций с недвижимостью вызывала необходимость создания системы регистрации недвижимости.

В период реализации социалистической программы большевиков через Декрет о земле следует обратить внимание на два вида последствий:

- экономические — изменение структуры собственности в стране и перераспределение ресурсов;
- социальные — перераспределение богатства и изменение социального статуса отдельных групп населения.

Государство всегда использовало тот факт, что недвижимость — это важнейший источник дохода даже в условиях полного отсутствия частной собственности. За счет развития концессии обеспечивалось использование государственной советской недвижимости под коммерческие цели, что решало задачу пополнения бюджета, привлечение иностранных инвестиций и инноваций, создание рабочих мест. С одной стороны, регулирование использования недвижимости становилось средством государства взять под контроль экономические ресурсы и доходы. С другой стороны, использование недвижимости обеспечивало получение стабильного дохода.

Объектом регулирования государства был не сам рынок коммерческой недвижимости, а недвижимость выступала инструментом административных методов, используемых государством. Так, через определение того, что в руках одного лица может сосредотачиваться не более одного владения, понимая под владением дом и примыкающие к нему жилые и служебные

дворовые постройки, с одной стороны, упрощался процесс отчуждения, что позволяло гражданам несколько исправить свое финансовое положение за счет продажи, с другой — государство пыталось максимально взять под контроль владение имуществом в стране.

В условиях экономических сложностей государство давало возможность развивать частную инициативу, однако при определении необходимости получения разрешения на продажу государство снова участвовало в распределении экономических ресурсов. С 1921 года два вида коммерческой недвижимости — торгово-промышленные и складочные помещения, которые можно было получить в аренду. Развитие отношений в сфере недвижимости стало ответом на стимулирование предпринимательской инициативы граждан.

**Заключение.** История регламентирования отношений в области недвижимости отражает экономические и политические реалии и подтверждает выдвинутую автором гипотезу об особой роли недвижимости в экономической системе и необходимости проведения дальнейших исследований.

Статья подготовлена в рамках гранта Белорусского республиканского фонда фундаментальных исследований (договор № Г23У-010 на выполнение научно-исследовательской работы от 02.05.2023).

#### Список цитируемых источников

1. *Де Соте, Э.* Загадка капитала: почему капитализм торжествует на Западе и терпит поражение во всем остальном мире / Э. Де Соте. — М. : Олимп-Бизнес, 2001. — 263 с.
2. *Клименко, В. А.* Рыночная экономика: генезис и принципы становления и развития / В. А. Клименко // *Экономическая наука сегодня*. — 2016. — № 4. — С. 132—139.
3. *Вилке, Ф.* Предприятие в рыночной экономике / Ф. Вилке. — Шверте, 1994. — 235 с.
4. Статут Великого Княжества Литовского 1566 г. — Минск, 2024. — URL: <http://litopys.org.ua/statut2/-st1566.htm> (дата обращения: 15.10.2024).
5. Статут Великого Княжества Литовского 1588 г. — Минск, 2024. — URL: [https://pravo.by/upload/pdf/-ramjatniki-prava/Statut\\_1588\\_g\\_perevod\\_sovrem\\_rus\\_str.348-454.pdf](https://pravo.by/upload/pdf/-ramjatniki-prava/Statut_1588_g_perevod_sovrem_rus_str.348-454.pdf) (дата обращения: 24.10.2024).
6. О порядке наследования в движимых и недвижимых имуществах : Указ Петра Первого от 23 марта 1714 г. — URL: <https://www.hist.msu.ru/ER/Etext/inherit.htm> (дата обращения 01.09.2024).
7. Свод Законов Российской империи 1832 года : утв. Манифестом от 31 янв. 1831 г. — URL: <https://civil.consultant.ru/code/> (дата обращения: 07.10.2024).
8. О земле : Декрет В. И. Ленина от 26 окт. 1917 г. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — URL: <https://pravo.by/pravovaya-informatsiya/pomniki-gistoryi-prava-belarusi/-kanstytutsyuna-prava-belarusi/akty-rsfsr-adnosna-belarusi-1917-1918-gg/dekret-o-zemle-napisannyu-v-i-leninym-prinyatyuu-ii-vserossiyskim-sezdom-sovetov/> (дата обращения: 25.10.2024).
9. Об отмене наследования : Декрет ВЦИК от 27 апр. 1918 года // Декреты советской власти. — URL: <https://www.hist.msu.ru/ER/Etext/DEKRET/18-04-27.htm> (дата обращения: 02.10.2024).
10. Экономические и юридические условия концессий : Декрет СНК от 23 нояб. 1920 года // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — URL: <https://pravo.by/pravovaya-informatsiya/-pomniki-gistoryi-prava-belarusi/gaspadarchae-prava-belarusi/gaspadarchae-prava-savetski-peryud/dekret-snk-ot-23-noyabrya-1920-g-obshchie-ekonomicheskie-i-yuridicheskie-usloviya-kontsessiy/> (дата обращения: 30.09.2024).
11. О частных издательствах : Декрет СНК №658 от 12 дек. 1921 года // Исторические материалы. — URL: <https://istmat.org/node/47022> (дата обращения: 19.09.2024).
12. Инструкция об оплате и порядке сдачи торгово-промышленных и складочных помещений : Декрет СНК от 2 дек. 1921 года // Электронная библиотека исторических документов. — URL: <https://docs.historyrussia.org/ru/nodes/350753-dekret-soveta-narodnyh-komissarov-instruktsiya-ob-oplate-i-poryadke-sdachi-torgovo-promyshlennyh-i-skladochnyh-pomescheniy-2-dekabrya-1921-goda> (дата обращения: 29.10.2024).
13. Об основных частных имущественных правах, признаваемых РСФСР, охраняемых ее законами и защищаемых судами РСФСР : Декрет ВЦИК от 22 мая 1922 года // Электронная библиотека исторических документов. — URL: <https://docs.historyrussia.org/ru/nodes/95795-dekret-vserossiyskogo-tsentralnogo-ispolnitelnogo-komiteta-ob-osnovnyh-chastnyh-imuschestvennyh-pravah-priznavaemyh-rsfsr-ohranyaemyh-ee-zakonami-i-zaschischaemyh-sudami-rsfsr-22-maya-1922-g> (дата обращения: 19.09.2024).
14. Гражданский кодекс РСФСР : утв. постановлением ВЦИК от 11 нояб. 1922 года // НИУ ВШЭ. — URL: [https://nnov.hse.ru/ba/law/igpr/sov\\_gos/grk\\_22](https://nnov.hse.ru/ba/law/igpr/sov_gos/grk_22) (дата обращения: 27.10.2024).

Поступила в редакцию 26.04.2025.